





## Schöne Doppelhaushälfte mit kleinen Garten

<sup>160</sup><sub>1010</sub><sub>04</sub> 98919943#PSAcTk  
Objektnummer

 1958  
Baujahr

 120 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 300 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche

 5  
Zimmer

## Die Immobilie

Hier präsentieren wir Ihnen eine schöne Doppelhaushälfte im idyllischen Deuerling.

Auf einer Wohnfläche von etwa 120 m<sup>2</sup> erstreckt sich die zum Verkauf stehende Wohneinheit auf zwei Etagen.

Empfangen werden Sie in dem geräumigen Flur der attraktiven Doppelhaushälfte, der Sie in das großzügige Wohnzimmer, die Küche und die 2 Tageslichtbadezimmer führt. Über die Küche, welche mit einer vollständigen Einbauküche ausgestattet ist, gelangen Sie in das erste der insg. 4 Schlafzimmer. Das größere der zwei hell gefliesten Badezimmer verfügt über eine Badewanne, während das andere mit einer Dusche versehen ist.

Eine Treppe führt Sie in die 2. Etage des schönen Hauses, wo sich die anderen drei Schlafzimmer befinden. Zudem gewährt Ihnen hier ein praktischer Abstellraum zusätzliche Staufläche. Die Dachschrägen tragen hier zu dem besonderen Charme der Doppelhaushälfte bei und vermitteln ein gemütliches Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight der attraktiven Immobilie stellt die Terrasse mit angeschlossenem Garten dar, welche an Sonnentagen zum Verweilen und Entspannen einlädt! Der tolle Ausblick in die idyllische Natur trägt ebenfalls zur Attraktivität des Wohnobjektes bei. Ein PKW-Stellplatz sowie ein geräumiger Keller runden das Angebot ab!

## Flächen

Wohnfläche	<b>120 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>300 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1958</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
----------------------------	---------------

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

Befeuerung	<b>Öl</b>
------------	-----------

✓ Gäste-WC

## Lage & Infrastruktur

Deuerling ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Regensburg in Bayern und ein Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Laaber. Die Gemeinde liegt 20 km westlich von Regensburg im Ostausläufer des Fränkischen Jura im Tal der Schwarzen Laber.

Durch die Nähe zur Weltkulturerbe- und Bischofsstadt Regensburg, dem unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße 8, dem nahen Autobahnanschluss sowie einer Zug- und Busverbindung nach Regensburg im Halbstunden- oder Stundentakt ist Deuerling sehr gut verkehrerschlossen und somit eine sehr geschätzte Wohngemeinde.

Auch an Infrastruktur ist vieles vorhanden. Auszugsweise wären eine katholische Pfarrkirche, der Kindergarten, die Krippe, der Kinderhort, eine sanierte Grundschule mit Sporthalle sowie Sportanlagen mit Fußball- und Volleyballfeld zu nennen, welche die Familienfreundlichkeit der Wohngegend unterstreichen. Des Weiteren sind eine modern ausgestattete Feuerwehr, ein Bau- und Wertstoffhof, modernste Stockbahnen und ein Sportheim im Ort vorhanden.

## Preise

Kaufpreis	<b>179.900 €</b>
-----------	------------------

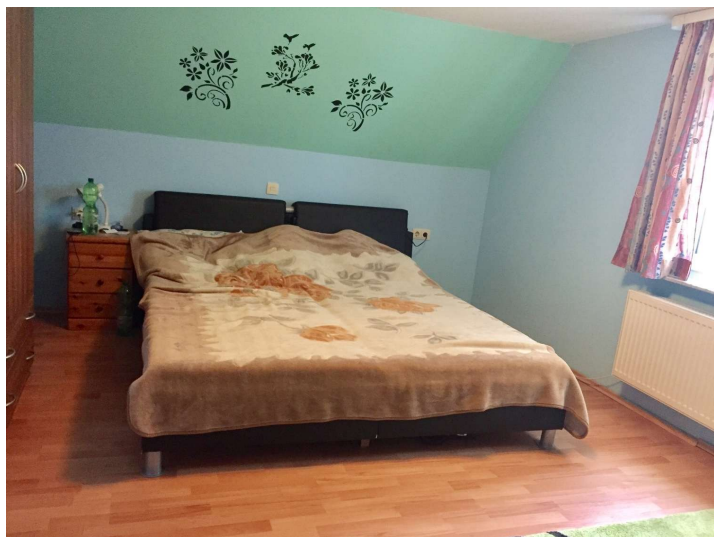
Käuferprovision	<b>Käuferprovision = 3,57 % vom verbrieften Verkaufspreis</b>
-----------------	---

## Energieausweis

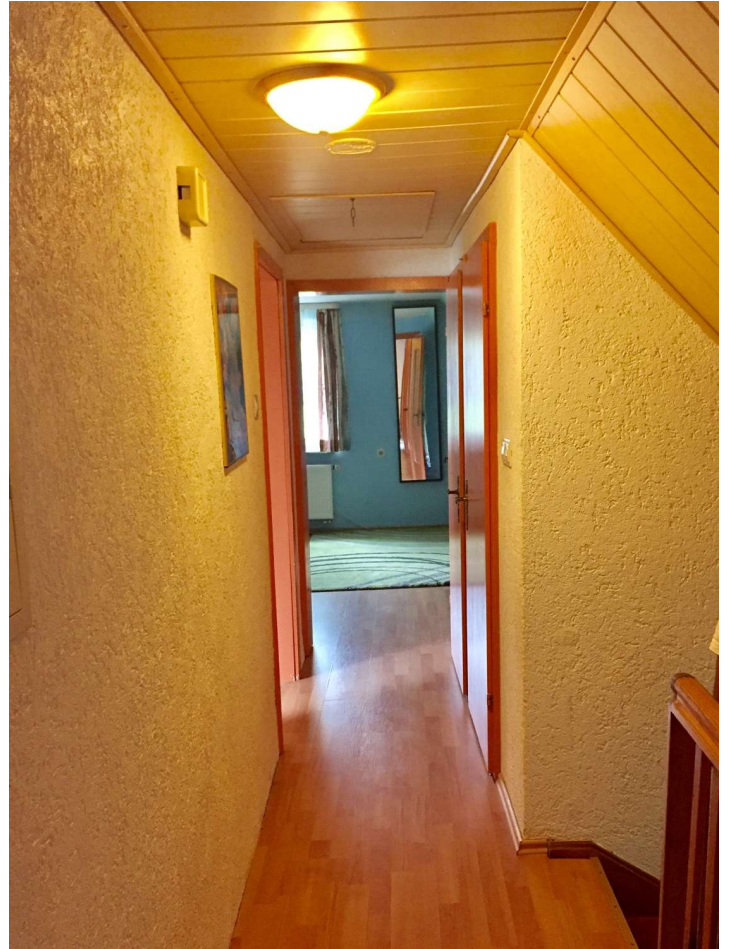
Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Endenergiebedarf	<b>183,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1958</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>1970-01-01</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>vor 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



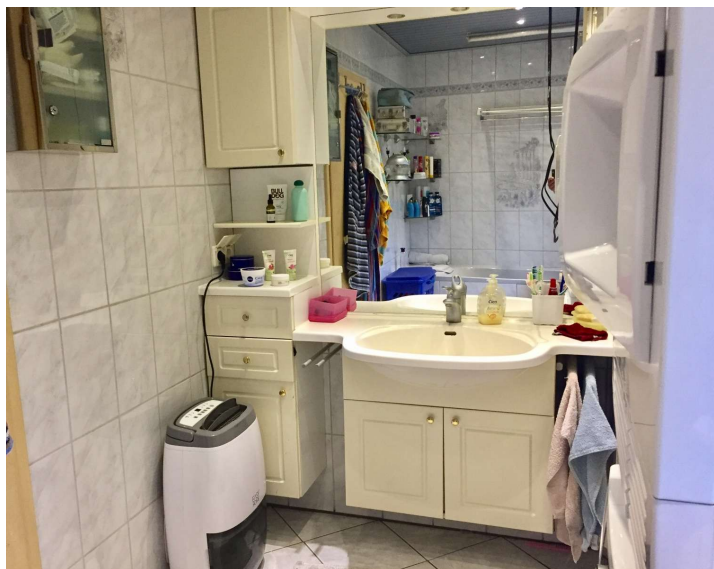


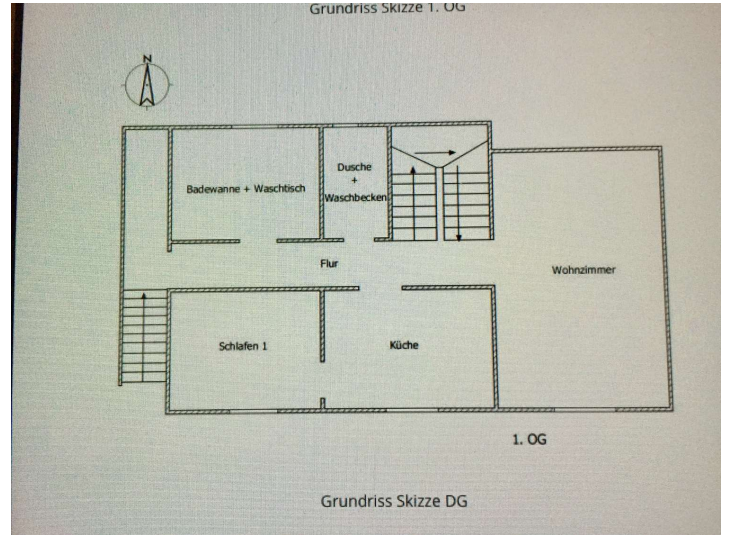
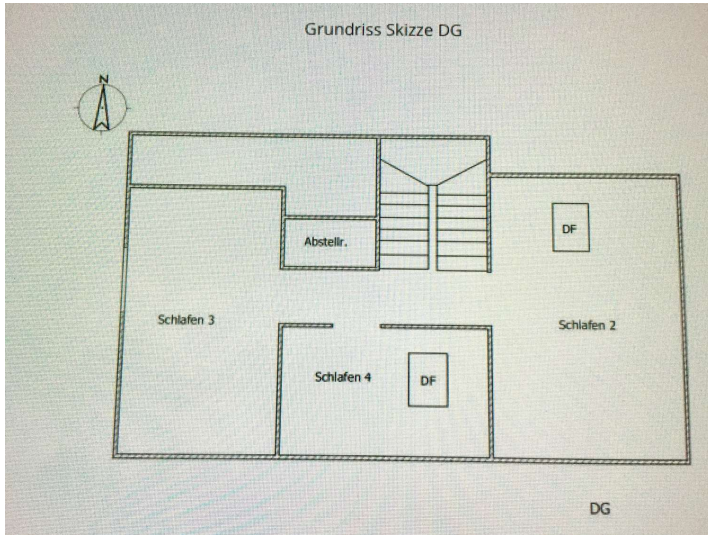












## Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus features a dark blue rectangular background. At the top center, there is a small, stylized crown icon. Below the crown, the text "Immobilien24plus" is written in a white, sans-serif font. The text is centered and flanked by two thin white horizontal lines that extend outwards from the crown.

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **[info@immobilien24plus.de](mailto:info@immobilien24plus.de)**