



Schöne Doppelhaushälfte mit kleinen Garten

¹⁶⁰₁₀₁₀₀₄ 98919943#PSAcTk
Objektnummer

 1958
Baujahr

 120 m²
Wohnfläche

 300 m²
Grundstücksfläche

 5
Zimmer

Die Immobilie

Hier präsentieren wir Ihnen eine schöne Doppelhaushälfte im idyllischen Deuerling.

Auf einer Wohnfläche von etwa 120 m² 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	120 m²
Grundstücksfläche	300 m²
Nutzfläche	200 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Etagen	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1958
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
----------------------------	---------------

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	-----------------------

Befuerung	Öl
-----------	-----------

✓ 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	179.900 €
-----------	------------------

Käuferprovision	Käuferprovision = 3,57 % vom verbrieften Verkaufspreis
-----------------	---

Energieausweis

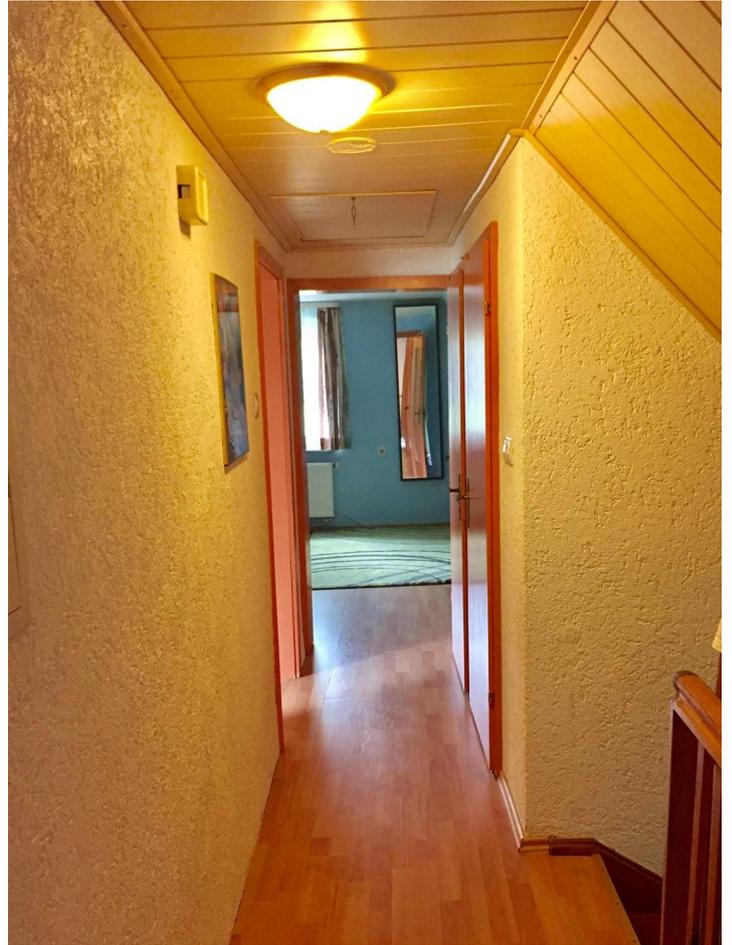
Energieausweis-Art	Bedarf
Endenergiebedarf	183,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Baujahr (Energieausweis)	1958
Energieausweis-Ausstellungsdatum	1970-01-01
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

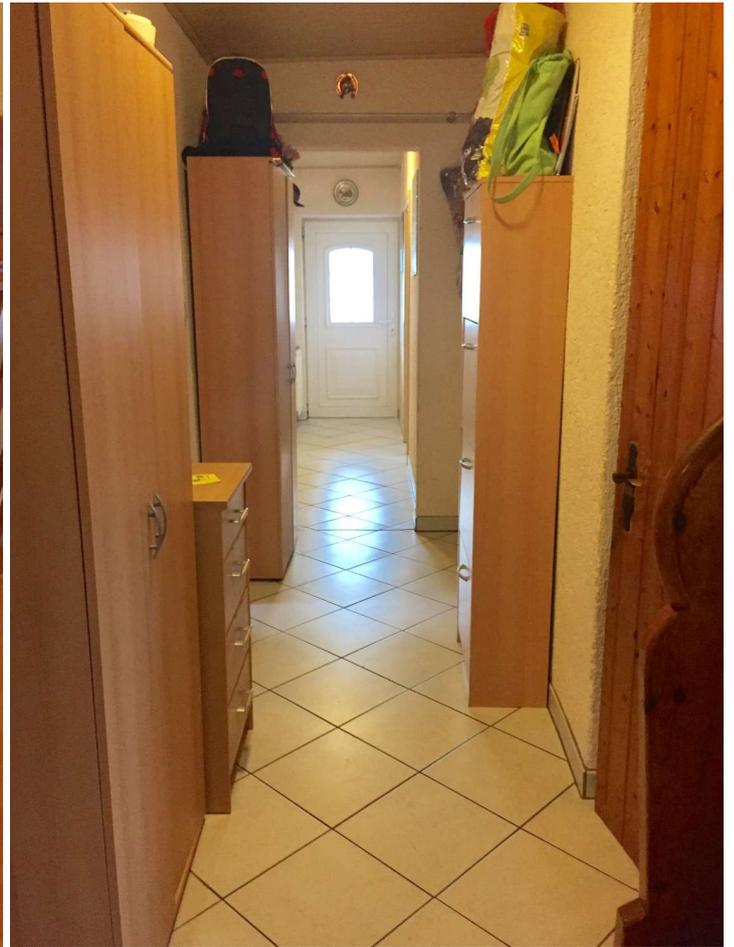
Impressionen



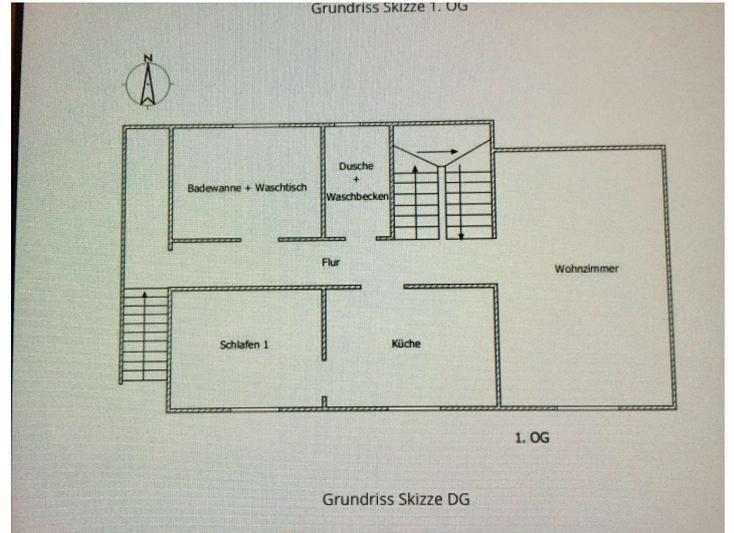
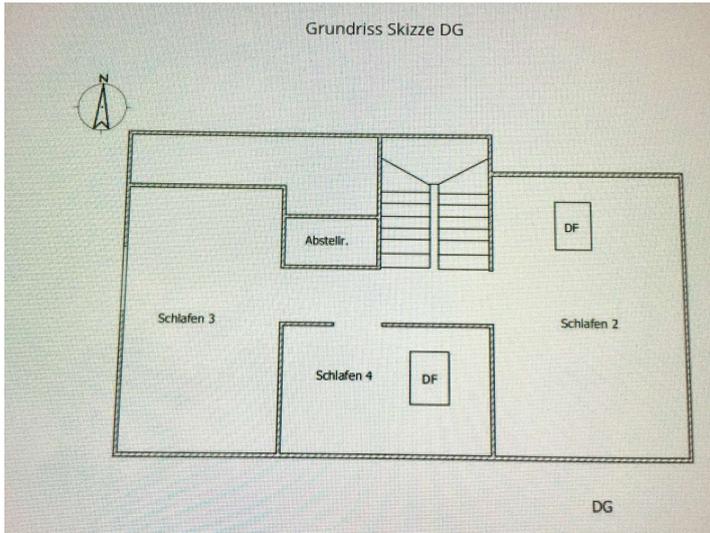












Kontakt

Peter Dippold

The logo for Immobilien24plus, featuring a gold crown icon above the text "Immobilien24plus" in white, all set against a dark blue rectangular background.

Immobilien24plus

Immobilien Peter Dippold

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **info@immobilien24plus.de**