Immobilien24plus



VERKAUFT! Wohnhaus in Bungalow-Stil

150790899#PSAcTk	1984	127 m²	674 m²	5
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses Wohnhaus ist in einer herausragenden Lage in Burglengenfeld. Es befindet sich unweit des Bulmare Wohlfülbades, des Starmexx Kino, Fitness-Studio und des Rewe Marktes. Auch der AB-Anschluss Ponholz sorgt für eine schnelle Verkehrsanbindung.

Das vollunterkellerte Haus in Massivbauweise mit großzügigem Raumkonzept bietet eine Wohnfläche von ca. 127 qm - praktischerweise alles auf einer Ebene - und somit im typischen Bungalow Stil - umgeben von einem ca. 674 qm großen Grundstück, eingebettet in einer schönen Wohnsiedlung. Hier fühlen sich Familien wohl. Das Haus passt sowohl zu einer Familie - da es 3 Schlafräume zu bieten hat oder genau so für ein Pärchen.

Was das Haus noch zu bieten hat, ist ein großes Obergeschoss im Dach - welches noch zu einer weiteren abgeschlossenen Wohnung ausgebaut werden könnte.

Beim Betreten eröffnet sich eine große Eingangshalle. Hier flackert das Feuer im Schwedenofen und verbreitet eine wohlig warme Wärme im Haus. Hier ist genügend Platz für die Garderobe. Gleich rechts befindet sich ein Gäste-WC mit Fenster. Ein großes offenes Speisezimmer mit Zugang zur Küche im L-Stil. Die weiße, moderne, innovative, überschaubare Einbauküche wurde erst vor ein paar Jahren neu gekauft (NP: EUR 11.000 alles mit Schüben) mit Speisekammer. Angrenzend befindet sich das 27 qm großes Wohnzimmer. Der Wohnbereich bietet genug Platz für eine Wohnlandschaft, viele Pflanzen und den Ausblick in den Garten.
Zurück zum großen Flur. Von hier aus zu linker Hand betritt man den Bereich zu den 3 Schlafräumen mit dem neu renovierten Badezimmer, mit großer Dusche, Badewanne, Waschtisch, WC und Fenster. Vom Elternschlafzimmer (a. 18 qm) und vom Wohnzimmer hat man jeweils Zugang zur Terrasse und dem gut eingewachsenen gepflegten Garten.
Im Garten gibt es ein kleines Gewächshaus, ein Gartenhaus und eine Outdoorküche.

Flächen

Wohnfläche	**127 m²**
Grundstücksfläche	**674 m²**
Dachbodenfläche	**90 m²**
Zimmer insgesamt	**5**
Etagen	**1**
Stellplätze (gesamt)	**1**
Stellplatzart	**Garage, Freiplatz**
Außenstellplätze	**1**
Garagenstellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1984**
Zustand	**gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**

Ausstattung

- Wohnzimmer
- 3 Schlafräume
- Baujahr 1984
- Badezimmer 2024 renoviert
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Holzfenster mit Rolladen
- großer Eingangsbereich
- Schwedenofen
- zentrale Öl-Heizung (Gas-Anschluss in unmittelbarer Nähe)
- Terrasse
- Balkon
- Garten mit Outdoorküche
- Gartenhaus und Gewächshaus
- Garage
- Stellplatz
- Keller mit Aussentreppe

Befeuerung	**Öl**
Bodenbelag	**Fliesen, Laminat**
Badausstattung	**Dusche, Badewanne, Fenster**
Küche	**Einbauküche**

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Die Lage des EFH ist herausragend. Es befindet sich unweit des Bulmare Wohlfühlbades, des Starmexx Kino, des Fitness-Studio und des Rewe Marktes. Auch der AB-Anschluss Ponholz sorgt für eine schnelle Verkehrsanbindung.

Preise

Kaufpreis	**429.000 €**
Käuferprovision	**3,57**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**19.01.2036**
Energieverbrauchskennwert	**176,80 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Öl**
Energieeffizienzklasse	**F**
Energieausweis-Ausstellungsdatum	**19.01.2026**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

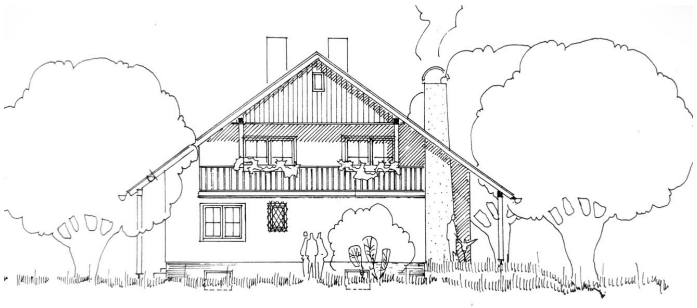
Impressionen











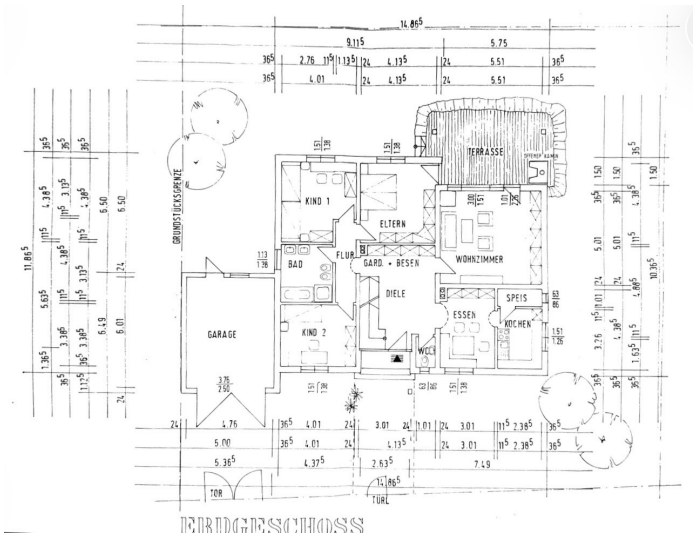
SÜD - WEST



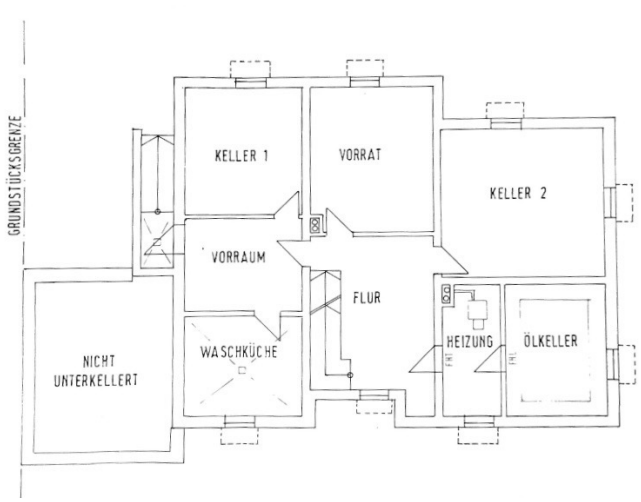
NORD - WEST



SÜD - OST



ERDGESCHOSS


GRUNDSTÜCKSGRENZE
KELLER 1
VORRAT
KELLER 2
VORRAUM
FLUR
NICHT
UNTERKELLERT
WASCHKÜCHE
HEIZUNG
ÖLKELLER






gorenje










ACCENE





























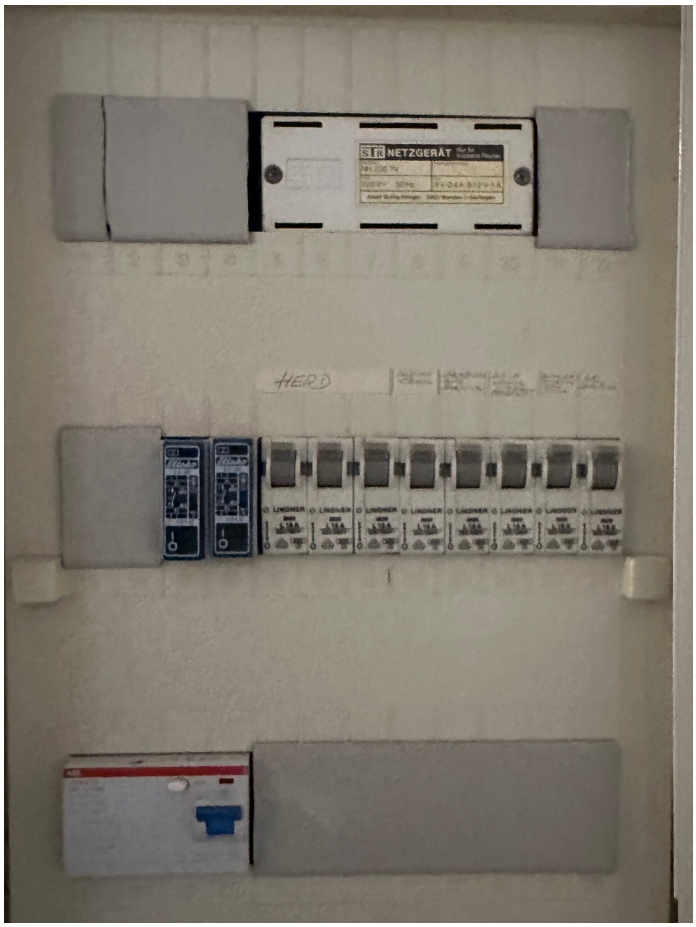

Hello!




Brotzeit = Hütt'n






NETZGERÄT
HERD




VIESMANN
VIESMANN






JOOLA
JOOLA
ROLLOMAT
ROLLOMAT









VERKAUFT! Wohnhaus in Bungalow-Stil















Kontakt

Sandra Karl

Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **sandra.karl@immobilien24plus.de**
Mobil **+49 170 3643084**

Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**