

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR
Scout-ID: 152479191



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Dietz

Herr Tobias Dietz

E-Mail: info@immobiliendietz.de

Tel: +49 1511 0912220

Web: <http://www.immobiliendietz.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	866,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1971
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	79,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1971+1999
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3% inkl. 19% MwSt.

Ordnungshalber wird darauf hingewiesen, dass auch eine Provision in gleicher Höhe seitens des Verkäufers gezahlt wird.

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige Mehrfamilienhaus besticht durch seine einladende Atmosphäre und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Es besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, die jeweils durch ihre durchdachte Raumaufteilung und liebevolle Gestaltung überzeugen. Die Erdgeschosswohnung ist derzeit vermietet und sorgt für ein kontinuierliches Einkommen. Die obere Wohnung ist über eine charmante Außentreppe erreichbar und steht für den Eigenbedarf oder zur Vermietung bereit. Das Anwesen wird durch einen großen Garten, eine Garage und zwei Außenstellplätze abgerundet.

Erdgeschoss Wohnung:

Ein weitläufiger Wohn- und Essbereich mit einer beeindruckenden Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt. Der Zugang zur großzügigen Terrasse ermöglicht entspannte Stunden im Freien und einen herrlichen Blick in den liebevoll gestalteten Garten.

Separate Küche mit viel Arbeitsfläche

Ein ruhiges, gemütliches Schlafzimmer, das idealen Raum zur Erholung bietet.

Zwei flexibel nutzbare Räume, die sich perfekt als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer eignen

Helles Badezimmer mit einer Badewanne und separaten Dusche

Zusätzliches Gäste-WC

Großer Keller

OG Einliegerwohnung:

Ein heller und einladender Flur, der Sie in den Wohnbereich führt.

Ein großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit Platz für eine Küche und Zugang zum Balkon. Der Wohnbereich strahlt Gemütlichkeit aus und bietet einen wunderbaren Ausblick.

Ein geräumiges Schlafzimmer

Zwei weitere helle und freundliche Räume, die als Büro, Kinderzimmer oder Gästezimmer genutzt werden können

Ein lichtdurchflutetes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Ein separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort

Eine praktische Abstellkammer bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude wurde 1971 gebaut und ca. 1999 wurde das OG von der Firma Stenger drauf gebaut.

Ausstattung:

- Garage + Stellplatz vor der Garage
- Stellplatz aussen
- Waschmaschinenanschluss

- Geräteraum
- Wärmedämmung Außen

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße, die ideal für Familien und Paare ist. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün, was für eine entspannte und friedliche Atmosphäre sorgt.

Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind schnell und bequem erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nahegelegene Autobahn bietet schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und Regionen.

Exemplarisch einige Distanzen:

- Autobahn ca. 7 km
- Bahnhof Waldkraiburg ca. 2,9 km
- Bushaltestelle ca. 700 m
- Kindergarten ca. 2 km
- Grundschule ca. 2,1 km
- Realschule ca. 2,8 km
- Supermarkt ca. 1,7 km

Sonstiges:

Die Immobilie wird im Alleinauftrag durch Immobilien Dietz verkauft. Das Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen weist Immobilien Dietz darauf hin, dass die im Rahmen der Auftragserfüllung weitergegebenen Objektinformationen und Quadratmeterangaben vom Verkäufer bzw. von einem Dritten stammen und weder auf ihre Richtigkeit, noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind. Der Energieausweis liegt vor und wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Ordnungshalber wird darauf hingewiesen, dass auch eine Provision in gleicher Höhe seitens des Verkäufers gezahlt wird.

Da wir nur Einzeltermine vereinbaren, kontaktieren Sie Herr Tobias Dietz unter 0151 10912220 oder per E-Mail an info@immobiliendietz.de

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Garten

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



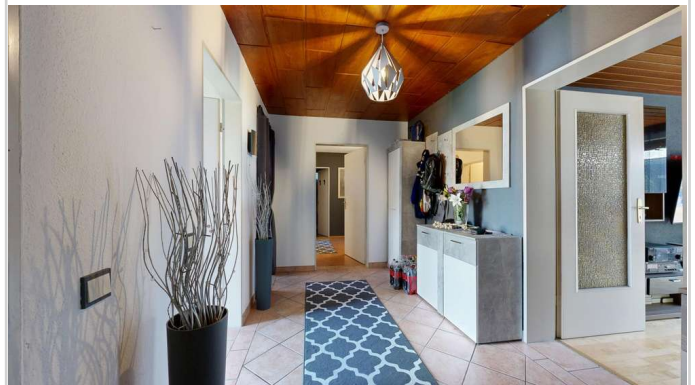
Garten



Hausansicht



Garten



Flur

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

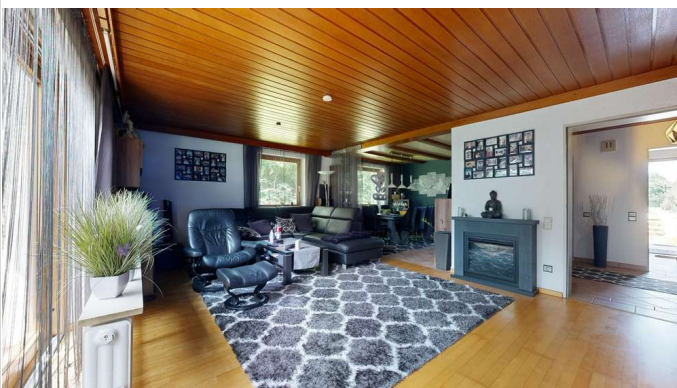
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



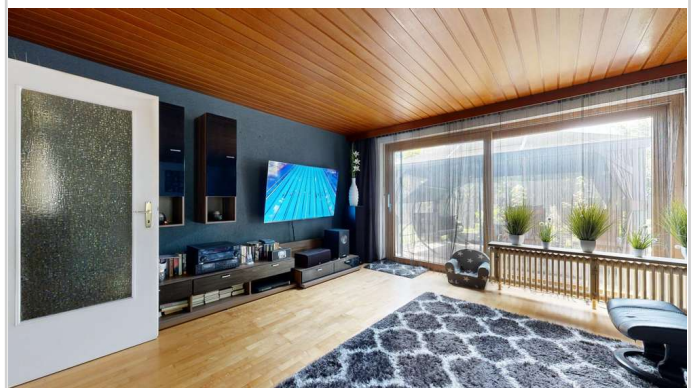
Flur



Garderobe

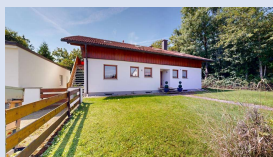


Wohn und Essbereich



Wohnzimmer

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

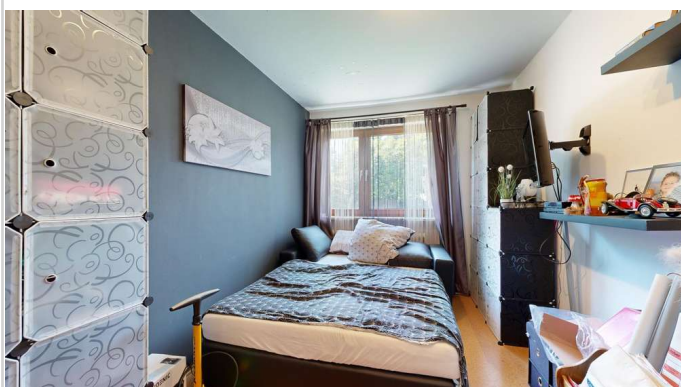
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Essbereich



Küche



Kinderzimmer



Arbeitszimmer

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Separates WC



Gäste-WC



Flur OG



Flur OG

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Schlafzimmer OG



1. Kinderzimmer OG



1. Kinderzimmer OG



Badezimmer OG

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Badezimmer OG



Gäste-WC OG

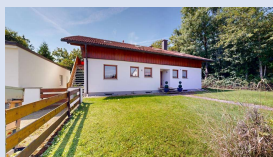


Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf

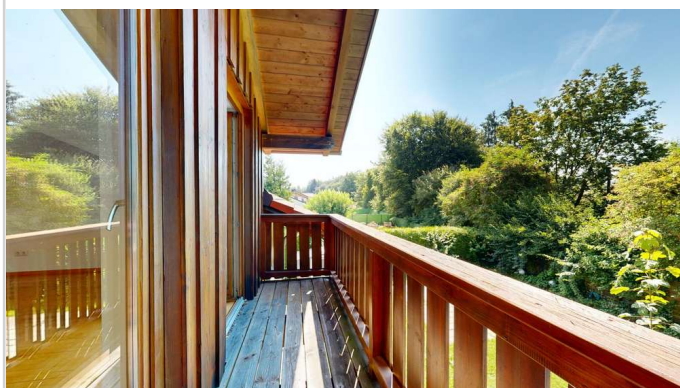


84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Wohnzimmer OG



Balkon OG



Essbereich OG



Essbereich und Küche OG

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Essbereich OG



Küche OG



Abstellkammer OG



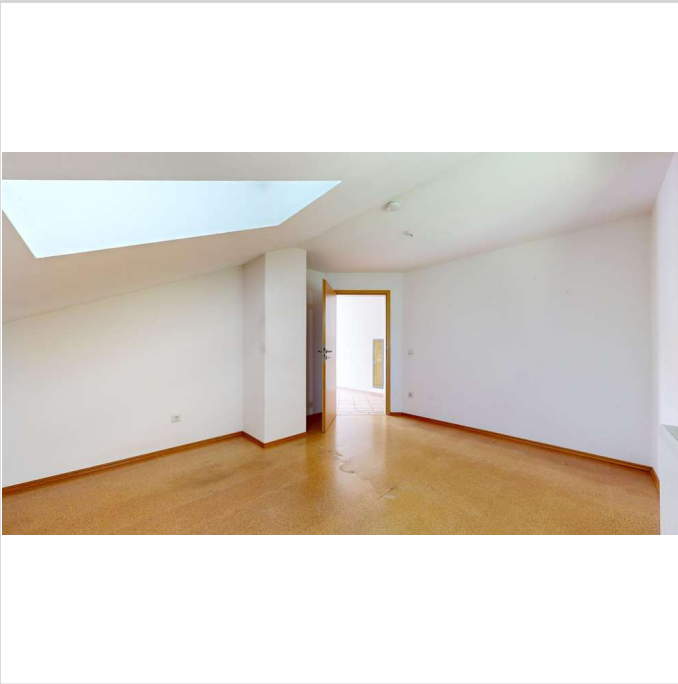
2. Kinderzimmer OG

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



2. Kinderzimmer OG

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



Grundriss Erdgeschoss

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR



LEGENDE

- 01 Windfang - 2,56 m²
- 02 Eltern - 10,56 m²
- 03 Wohnen - 18,66 m²
- 04 Essen - 14,40 m²
- 05 Kind II - 12,64 m²
- 06 Abstellraum - 3,05 m²
- 07 WC - 4,00 m²
- 08 Bad - 8,03 m²
- 09 Kind I - 10,56 m²
- 10 Gang - 13,47 m²
- 11 Balkon - 4,50 m²

Grundriss Obergeschoss

Attraktives 8 Zimmer Mehrfamilienhaus mit großem Garten in idyllischer Lage von Niederndorf



84478 Waldkraiburg

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 213,97 m²
Kaufpreis: 649.000,00 EUR

