

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hohenau

### Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-326671

### Einfamilienhaus

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:  
Beatrix Barta

Bierhütte 64 Hohenau  
94545 Hohenau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	400,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	95,00 m²	Carports	3
Nutzfläche	95,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Einfamilienhaus auf einem separaten Grundstück steht zum Verkauf. 3-stöckiges Einfamilienhaus befindet sich, das 2021 renoviert wurde. Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage – Hohenau / Bierhütte

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus in Hohenau / Bierhütte, in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend.

Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und ist auf drei Etagen verteilt.

Untergeschoss (separater Eingang):

Küche

Badezimmer

Schlafzimmer

Speisekammer

Heizraum

→ ideal als separate Wohneinheit

Erdgeschoss:

Küche

Wohnzimmer

Balkon

Schlafzimmer

Badezimmer

Obergeschoss:

4 Schlafzimmer

Badezimmer

Balkon

Zum Haus gehört ein Garten mit ca. 300 m<sup>2</sup> Fläche.

Garage:

Die Garage befindet sich auf einem separaten Grundstück mit einer Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup>.

Lage:

Die Stadt Freyung ist ca. 5 km entfernt.

In der Umgebung befinden sich Arzt, Schule, Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten.

Ruhige Lage, gute Aufteilung, vielseitig nutzbar – ideal für Eigennutzer oder als Kapitalanlage. Minimal verhandelbar

## Ausstattung

**Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Gäste-WC, Kamin

**Sonstiges**

Sie können per E-mail anfragen, weil ich arbeite.

**Lage**

Die Nachbarschaft ist ruhig, es ist in einem Dorf. Die nachbarn sind freundlich. Es gibt einkaufszentren, Allgemeinmediziner, Restaurants, Schulen, Kindergärten im Umkreis von 3km.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

