

# Exposé

## Reihenhaus in Barbing

### Reihenmittelhaus

Objekt-Nr. OM-423893

#### Reihenhaus

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:  
Rudolf Dylla

Enzianweg 1c  
93092 Barbing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	247,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	134,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ansprechende, zweistöckige Reihenmittelhaus können Sie sofort erwerben.

Die Immobilie besticht außerdem durch eine gepflegte und Innenausstattung. Alle oder teilweise Möbel

können kostenlos übernommen werden.

Neben sechs Zimmer zählen zu dem Objekt zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste WC. Anschluss für eine weitere Küchenzeile im obersten Geschoss vorhanden. (Einliegerwohnung)

Zur Verfügung stehen außerdem ein Kellergeschoss, eine Garage.

Das Haus ist zu 105% unterkellert, die Öltanks befinden sich unterhalb der Terrasse !

Fernwärmeanschluss liegt am Grundstück !

Der Preis der Immobilie samt Grundstück und Garage liegt bei 430.000 €. Es kommt keine Maklergebühr hinzu !

Terrasse und Balkon gefliest, Geländer aus Stahl/Glas. Terrassenüberdachung mit elektr. Sonnensegel Alu/Glas 2015 neu gemacht.

Buderus Ölheizung. Heizkosten derzeit ca. 1400 Euro p.A.

Dach 2008 neu gedeckt und isoliert.

Ältere Markeneinbauküche vorhanden

Energieausweis nicht vorhanden.

Lage: Sehr schöne, ruhige und zentrale Lage in Barbing. Gut geeignet für Familien. Grundschule 300 Meter, Mittelschule, Gymnasium ca. 2-3 Km entfernt.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel