

Exposé

Doppelhaushälfte in Perkam

**Ideal für Familien oder Kapitalanleger: Gepflegtes
Doppelhaus in traumhafter Lage**



Objekt-Nr. **OM-430698**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Albert Baumann

Raiffeisenweg 4
94368 Perkam
Bayern
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	129,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	65,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier können Sie Ihre Freizeit in absoluter Ruhe genießen

2026 komplett renoviert

- * Großer uneinsehbarer Garten und sonnige Terrasse
 - * Massive und solide Ziegelbauweise mit Wärmedämmmörtel
 - * Sehr niedrige Heizkosten
 - * Garage und 2 Stellplätze direkt am Haus
 - * Voll unterkellert und Stauraum im Dachboden
 - * helles Bad mit Fußbodenheizung, Dusche und Wanne
- plus separate Gästetoilette im Erdgeschoß
- * Heizung 2025 überholt
 - * Kaminofen
 - * Einbauküche
 - * Glasfaser

Die gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich am Ortsrand und ist unverbaubar.

Im Erdgeschoß befindet sich die große, gemütliche Wohnküche mit Einbauküche, ein Gäste WC und das großzügige und helle Wohnzimmer mit Kaminofen. Über die Terrassentür gelangen sie in den weitläufigen, uneinsehbaren Garten.

Über den Flur gelangen Sie ins Treppenhaus und von dort ins Obergeschoß mit großzügigem, hellen Badezimmer mit Dusche und Wanne und den 3 Schlafräumen.

Der Keller bietet mit seinen ca. 65 qm mehr als ausreichend Platz für Hobbys, Waschraum oder Stauraum. Dafür kann auch der Dachboden genutzt werden.

Ausstattung

Das Haus ist massiv mit 36er Zahnziegel und Wärmedämmmörtel gebaut. Der Keller ist beheizbar und somit voll nutzbar. Im Bad gibt es sowohl Dusche als auch Wanne und Fußbodenheizung. Der Kaminofen im Wohnzimmer sorgt für Behaglichkeit. Die geräumige Wohn / Essküche ist voll ausgestattet. Auf dem Dachboden finden Sie weiteren nützlichen Stauraum. Zusätzlich zur geräumigen Garage gibt es 2 weitere Stellplätze.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Verkauf von privat.

Ohne Maklergebühren

Lage

- * Ruhige Lage am Ortsrand nur 10 km zum Stadtplatz Straubing
- * umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte nur wenige Minuten entfernt

* Stündliche Zuganbindung nach Regensburg (20 min) oder Straubing

(10 min) oder München

* Grundschule und Kindergarten im Ort

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Umgebung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Eingang/ Flur



Treppe

Exposé - Galerie



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Heizung



Keller

Exposé - Galerie



Kellerraum



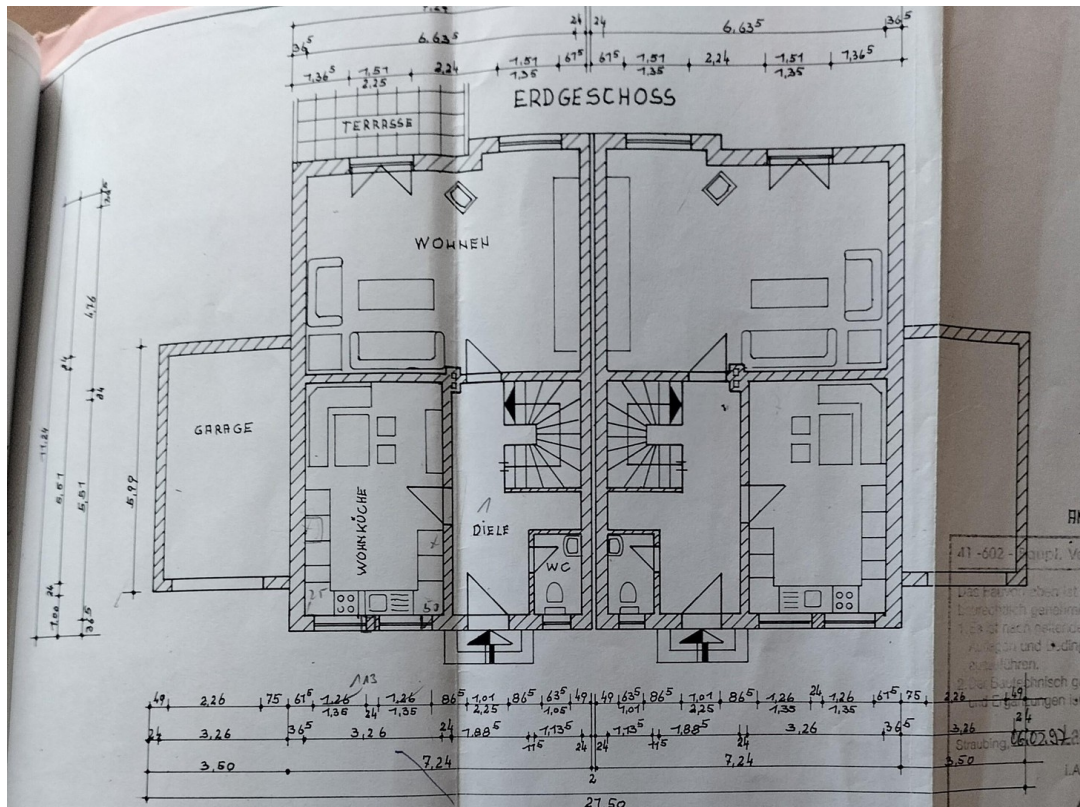
Garten

Exposé - Galerie

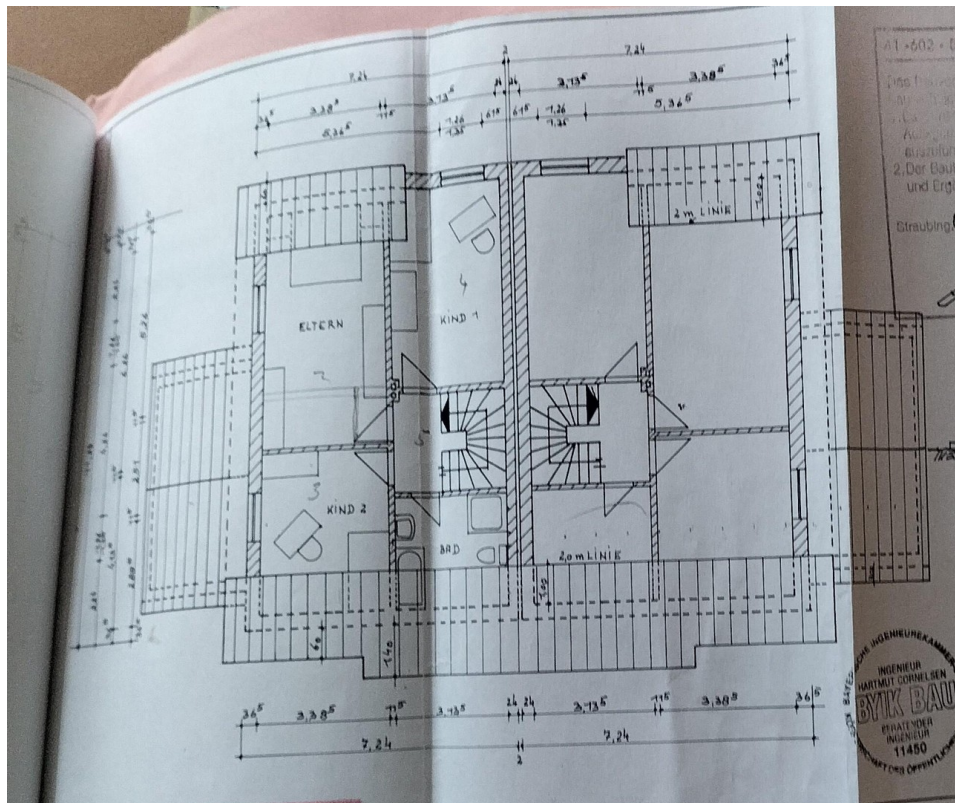


Eingang

Exposé - Grundrisse



EG



OG