

Exposé

Einfamilienhaus in Dingolfing

Einfamilienhaus mit großem Garten und viel Potenzial



Objekt-Nr. OM-437559

Einfamilienhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Fr. Windsheimer

84130 Dingolfing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	936,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	117,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das angebotene Einfamilienhaus überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung sowie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für Modernisierungsmaßnahmen und eignet sich ideal für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Treppenhaus sowie eine Diele mit Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer, das in den 1970er Jahren durch einen Anbau um ca. 9 m² erweitert wurde und somit zusätzlichen Wohnraum bietet.

Ergänzt wird diese Etage durch ein Esszimmer, eine Küche sowie eine praktische Speisekammer. Das Badezimmer ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet (ohne WC), zusätzlich steht ein separater WC-Raum zur Verfügung.

Im Obergeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit Klimaanlage und Einbauschränk sowie zwei weitere, kleinere Schlafzimmer. Außerdem gibt es hier ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen kleinen Speicherraum.

Der Dachboden ist über eine Ausziehleiter vom Obergeschoss aus erreichbar und bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Keller stehen neben dem Heizkeller drei weitere Kellerräume zur Verfügung, die zuletzt als Vorratsraum, Waschkeller und Werkstatt genutzt wurden. Von hier aus besteht zudem ein direkter Zugang über einen Treppenaufgang zum Garten.

Zum Außenbereich gehören eine Einzelgarage, eine Terrasse direkt am Haus sowie eine weitere Terrasse an der Grundstücksgrenze mit zusätzlichem Abstellraum, der sich ideal für Gartenmöbel oder Gartengeräte eignet.

Die Wohnräume sind überwiegend mit Echtholzparkett ausgestattet, während im Eingangsbereich sowie in den Bädern und im WC Fliesen verlegt sind. Die Holzfenster mit zweifacher Verglasung verfügen über Rollläden.

Insgesamt bietet diese Immobilie viel Potenzial für individuelle Gestaltung und die Möglichkeit, ein Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen zu schaffen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten und zentralen Wohnlage von Dingolfing, die durch ihre ruhige Umgebung und zugleich hervorragende Infrastruktur überzeugt.

Sowohl das BMW Werk Dingolfing als auch das Naherholungsgebiet entlang der Isar sind in etwa 10 Gehminuten erreichbar. Der Bahnhof Dingolfing liegt nur rund 15 Minuten zu Fuß entfernt und bietet eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Mehrere Bushaltestellen befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind in etwa 4 Gehminuten erreichbar. Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Cafés, Restaurants, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten und Schulen. Die Nähe zur Isar bietet zusätzlich attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung und unterstreicht die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	310,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad EG



Toilette EG

Exposé - Galerie



Gang 1. OG



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



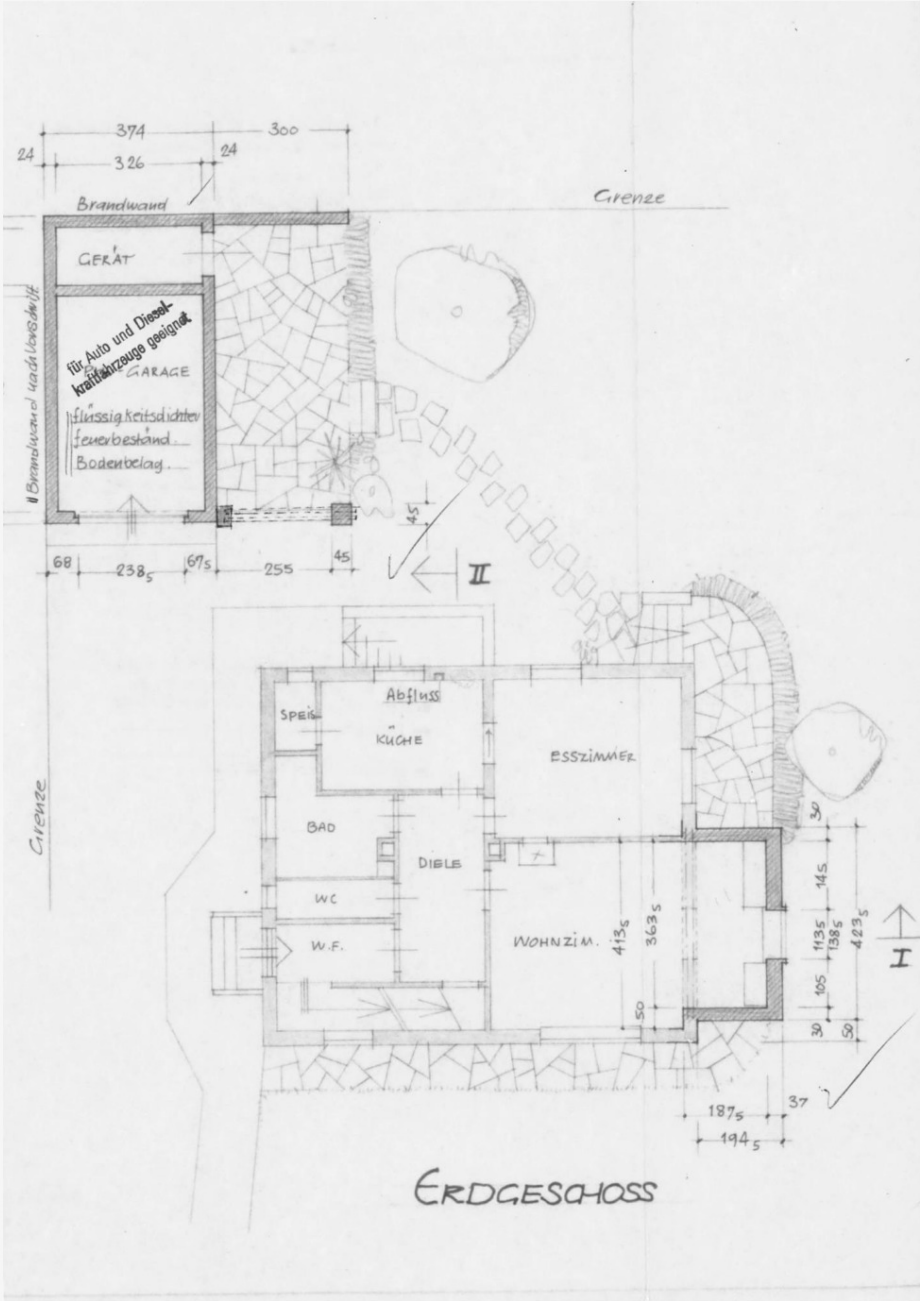
Exposé - Galerie



Gartenansicht

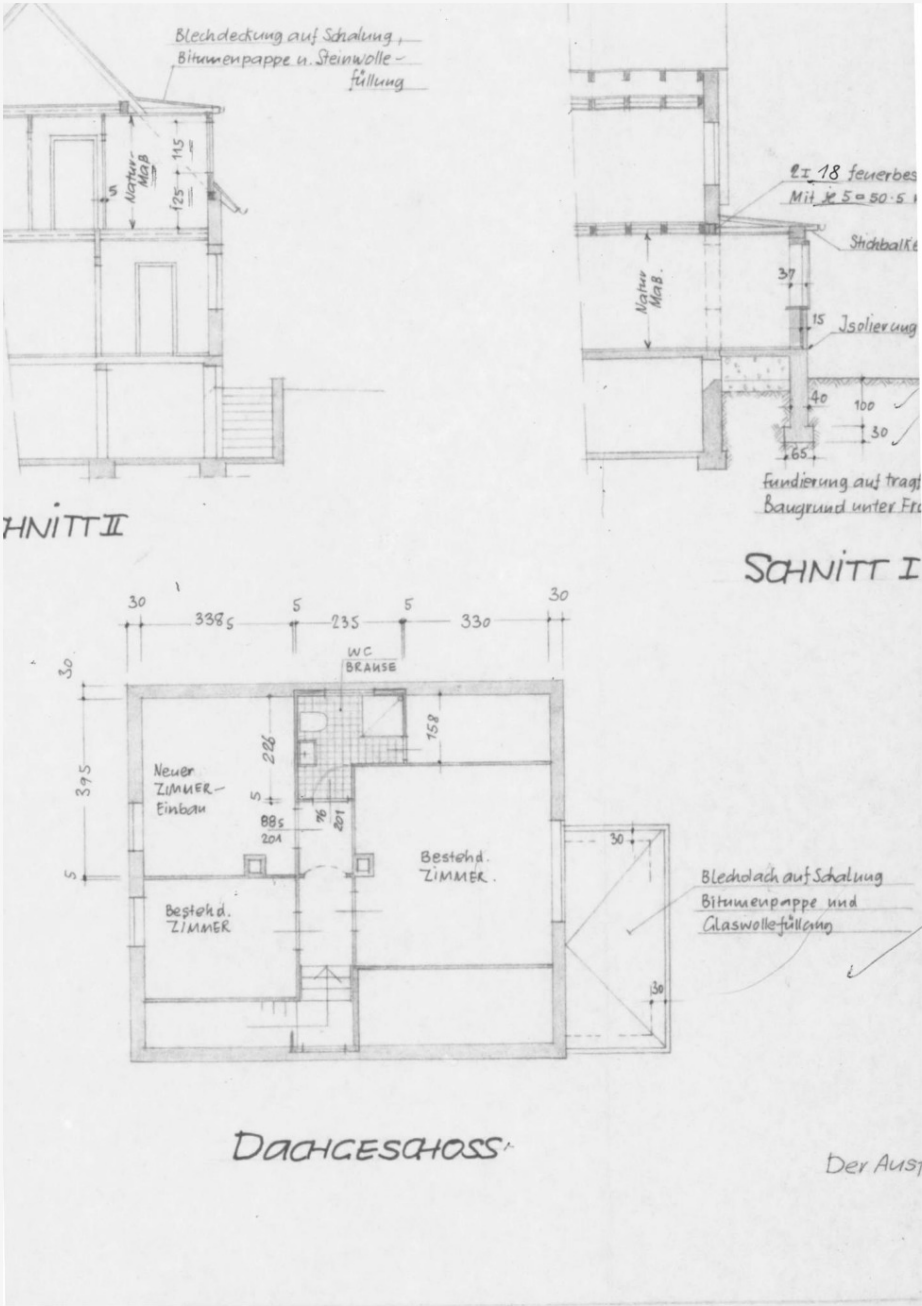
Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS KELLER

