

# Exposé

**Doppelhaushälfte in Fußenberg/Wenzenbach**

**Ein-/Zweifamilienhaus in Fußenberg/Wenzenbach**



Objekt-Nr. **OM-445159**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **619.000 €**

Ansprechpartner:  
Johann Reitmeier

93173 Fußenberg/Wenzenbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	550,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	186,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus wurde in Massivbauweise 1972 errichtet bzw. erweitert und 2025/2026 kernsaniert. Durch die Aufteilung in zwei Ebenen ist eine Nutzung sowohl als Zwei- als auch als Einfamilienhaus möglich. Das Objekt verfügt über 6 Zimmern und zwei Bädern mit Dusche und Badewanne. Die Wohnfläche beträgt ca. 124 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde mit hochwertiger Ausstattung saniert und bietet auf zwei Etagen viel Platz für die ganze Familie. Ein großzügiges Grundstück von ca. 550 m<sup>2</sup> lädt zum Verweilen ein. Auf dem Grundstück befinden sich zwei KFZ Stellplätze die mit jeweils einer 11kW Wallbox ausgestattet sind. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt somit über genügend Stauraum. Zusätzlich wurde eine Balkonanlage angebaut. Das Objekt wurde Energetisch vollständig saniert. Außen-Dämmung, Wärmepumpe, PV-Anlage, Lüftungsanlage und 3-fach verglaste Fenster machen Fossile Energieträger überflüssig. Im ganzen Gebäude wurden hochwertige Vinyl-Böden verlegt. Die Lage ist Ideal. Über die B16 kann man Regensburg in nur 5 Minuten erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Objekt befindet sich in der Fertigstellung und kann ab Mai 2026 bezogen werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

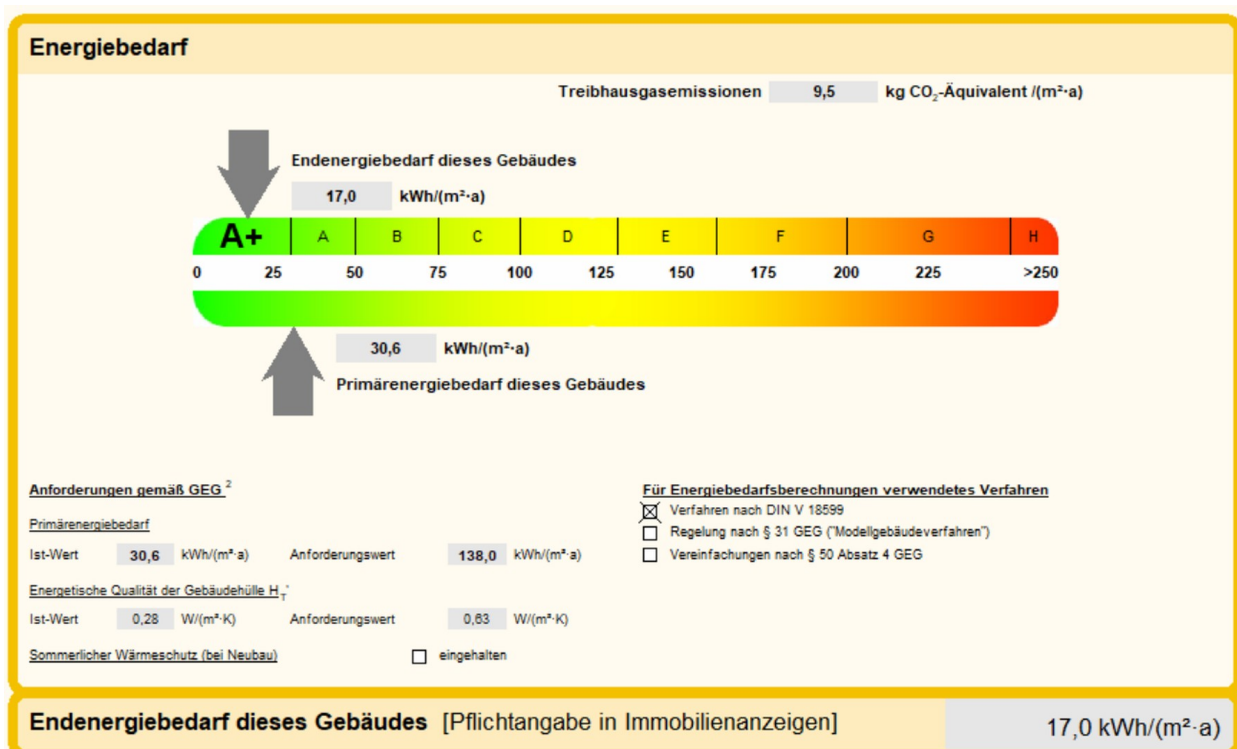
# Exposé - Galerie



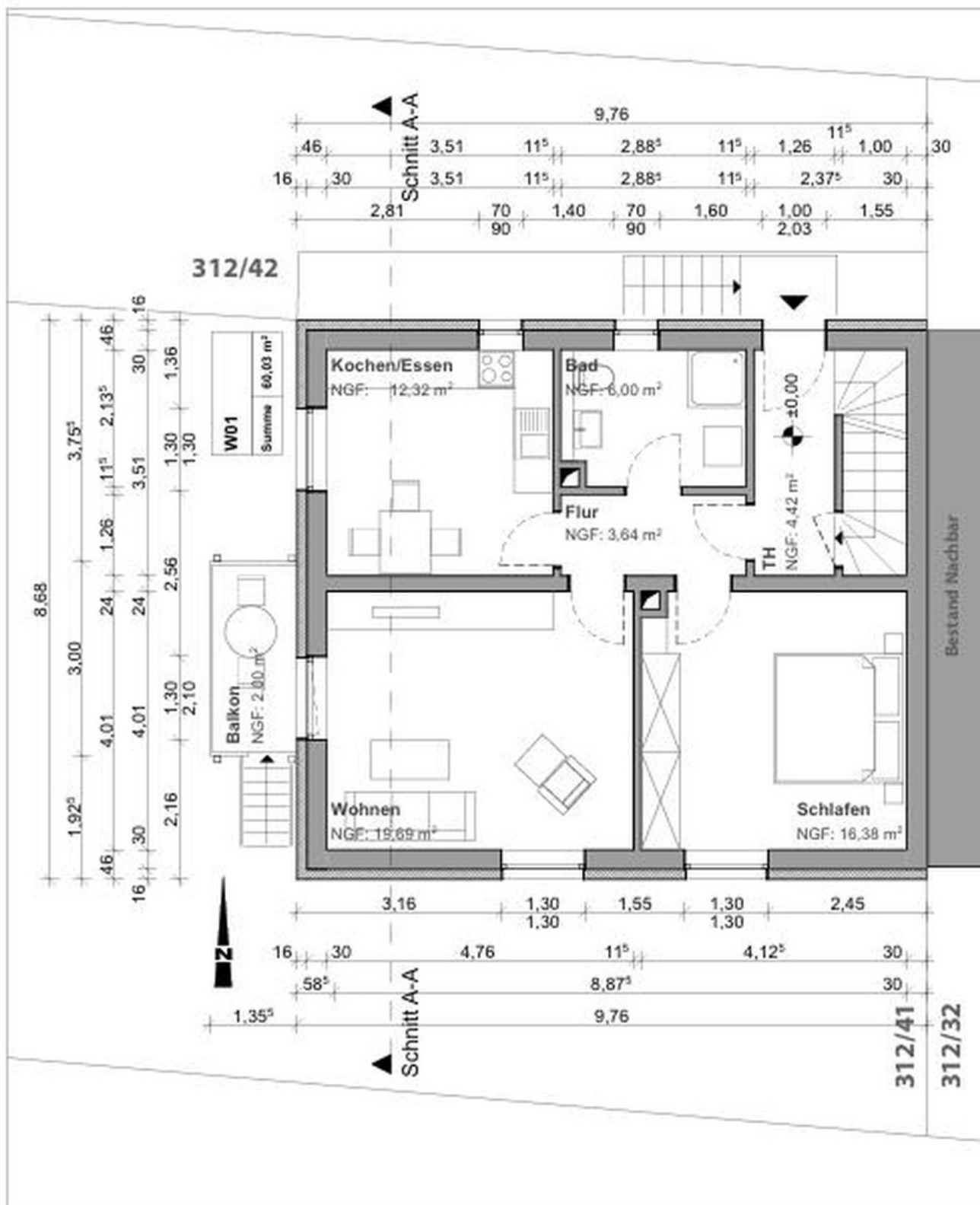
# Exposé - Galerie



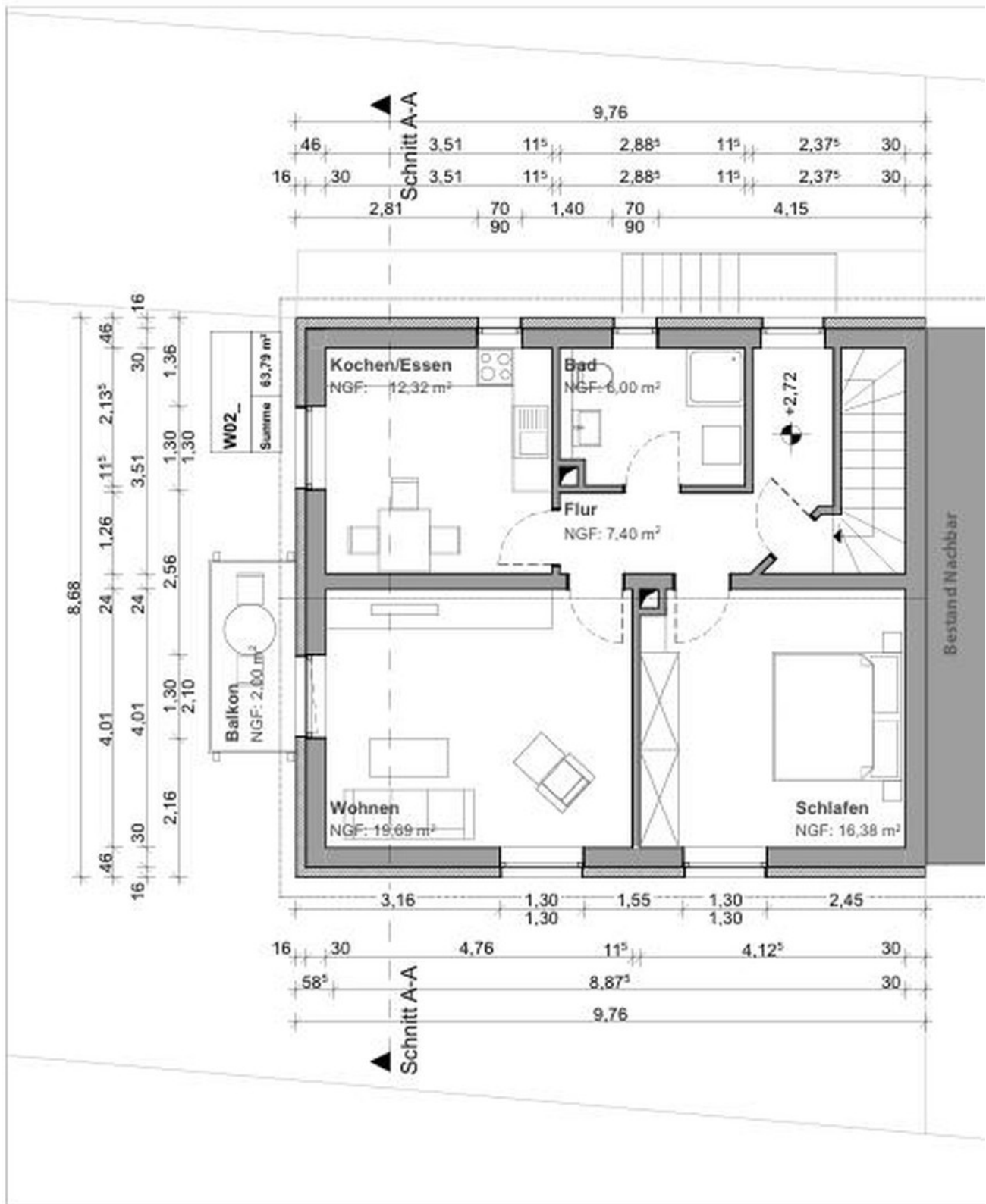
# Exposé - Galerie



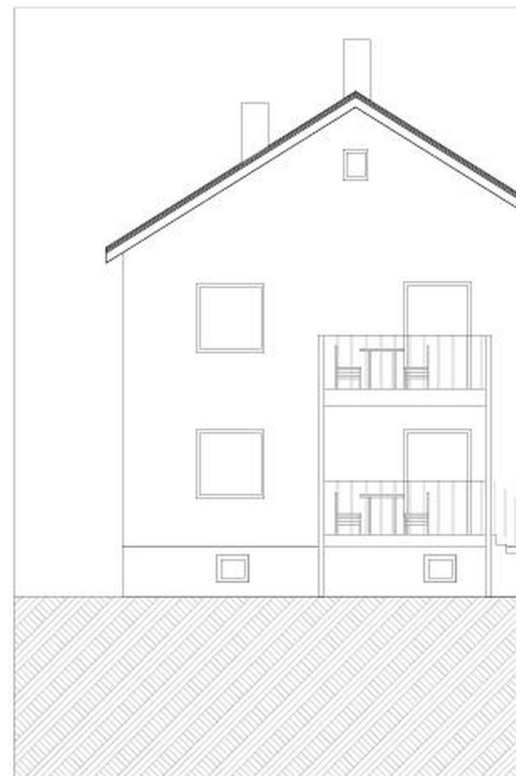
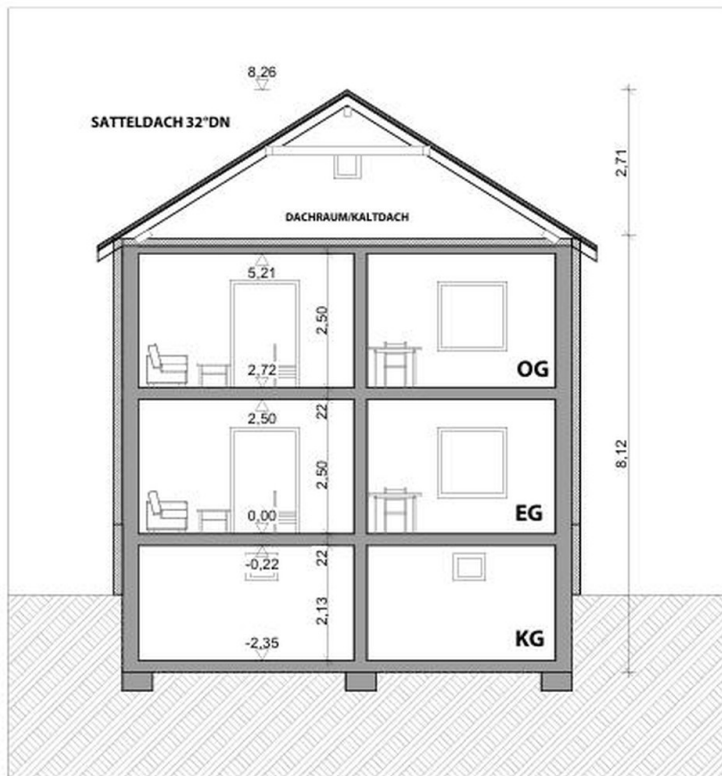
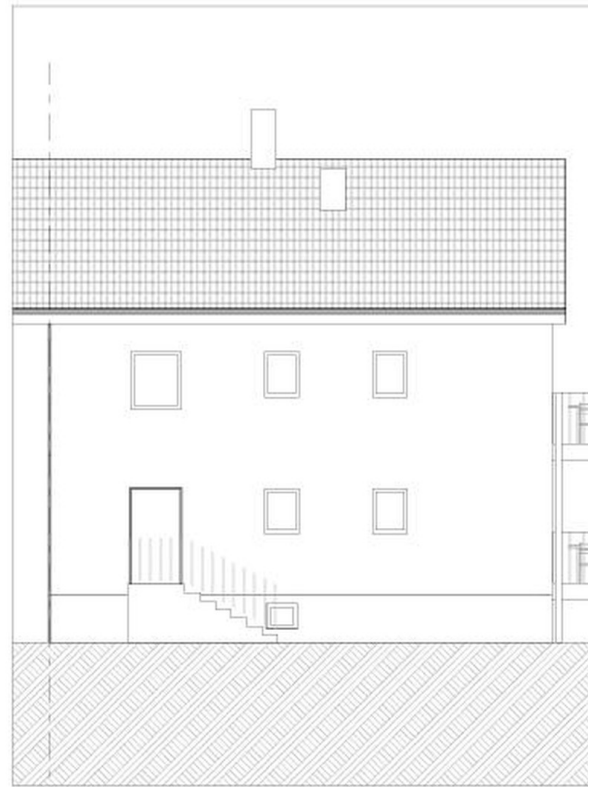
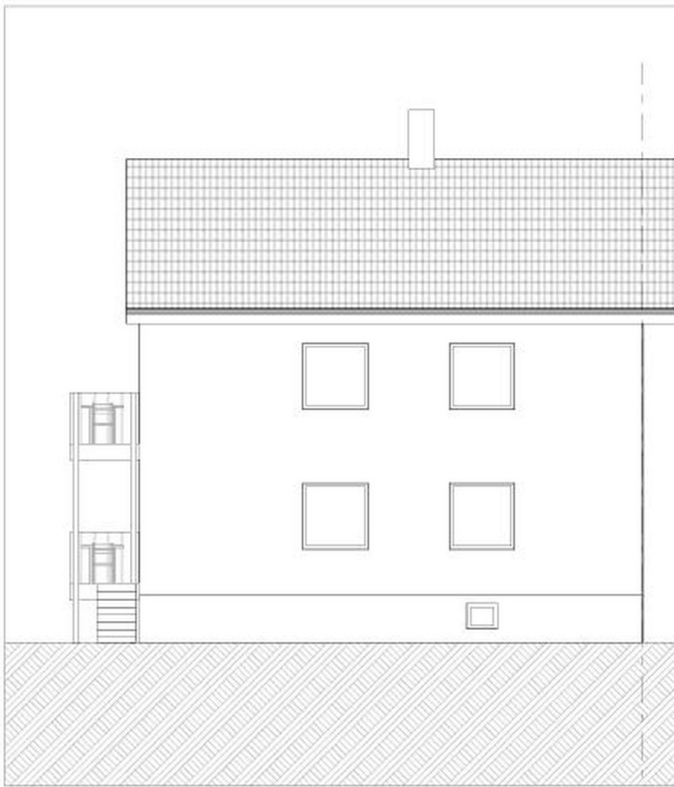
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

