

Exposé

Zweifamilienhaus in Grafenau

Neubau mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage in Grafenau



Objekt-Nr. **OM-461000**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:
Anita Stockinger

Pandurengasse 8
94481 Grafenau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	220,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage von Grafenau entsteht dieses moderne Gebäude aus dem Baujahr 2025 auf einem ca. 500 qm Grundstück. Die Immobilie verfügt über eine bereits ausgebaute Wohneinheit von ca. 78 qm Wohnfläche im Obergeschoss. Viele Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume. Moderne Ausstattung und ein stilvolles Badezimmer schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Im Untergeschoss stehen weitere ca. 142 qm Wohnfläche zur Verfügung, die nach Wunsch entsprechend fertig gestellt werden können, sei es vom Erwerber oder dem derzeitigen Besitzer.

Die Flächen eignen sich als zusätzliche Wohnfläche, Einliegerwohnung, Büro, Praxis oder Mehrgenerationenwohnen.

Ausstattung

- Baujahr 2025
- Anschluss an das Nahwärmenetz Grafenau
- ca. 220 qm Gesamtfläche (EG und 1. OG)
- Smart Home und hochwertige Ausstattung in der bezugsfertigen Wohnung
- großzügige Terasse in Vorbereitung
- Aussenanlagen noch frei gestaltbar
- sofort verfügbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Pandurengasse in Grafenau, sehr zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



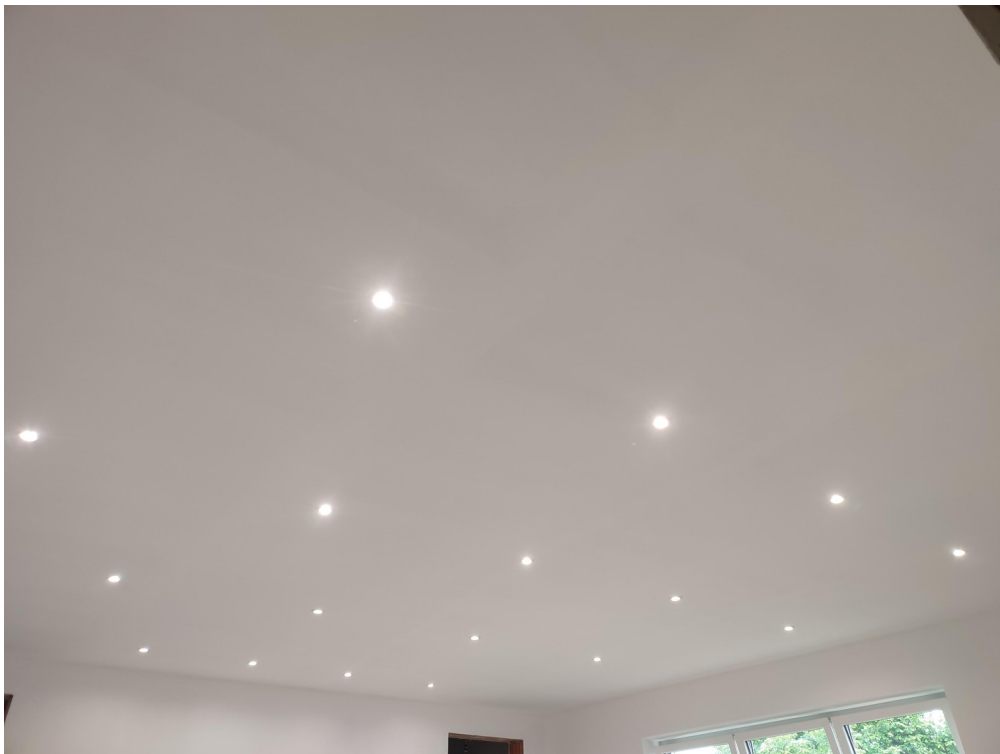
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

