

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hohenfels

### Modernisierte Doppelhaushälfte mit Pool, Speicher-PV und Ausbaureserve



Objekt-Nr. OM-467777

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **485.000 €**

92366 Hohenfels  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	420,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sommerabende auf der überdachten Terrasse mit elektr. ZIP-Screen von Roma, Pool im eigenen Garten, viel Platz für Kinder, Homeoffice im beheizten Kellerzimmer, niedrige Energiekosten durch PV-Anlage mit Speicher.

Das Haus bietet ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen ausbaufähigen Dachboden sowie einen voll unterkellerten Bereich.

Besonders hervorzuheben ist der große Garten mit Pool sowie die Garage mit zusätzlichem Stauraum im Dachboden.

## Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- Baujahr 1985, 2020 umfassend modernisiert
- ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ausbaufähiger Dachboden + Keller, davon 1 Raum ca. 25m<sup>2</sup> mit Heizung
- großes Wohn-Esszimmer ca. 33m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer ca. 25m<sup>2</sup> und 14m<sup>2</sup>
- Gästeklo
- Gasheizung (2017 erneuert)
- nahezu alle Heizkörper erneuert
- neuer Anstrich
- neue Fenster mit Fliegengitter & neue Haustüre
- neuer Wassertank
- Photovoltaikanlage mit Speicher + Solar für Warmwasser
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- renovierter Zustand
- großer Garten mit Pool
- ca. 420 m<sup>2</sup> Grundstück
- Garage mit zusätzlichem Dachboden
- voll unterkellert mit zusätzlichem Stauraum und beheiztem Zimmer (siehe Foto)

Zustand

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten, modernisierten Zustand ohne wesentlichen Sanierungsstau. Lediglich Innentüren können nach individuellem Geschmack erneuert werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Hohenfels ist eine familienfreundliche Marktgemeinde in der Oberpfalz mit guter Infrastruktur, Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten. Umgeben von Natur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten bietet der Standort eine hohe Lebensqualität bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit von Regensburg, Parsberg und Neumarkt i.d.OPf.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

