

Exposé

Reihenendhaus in Burghausen

Charmantes Reihenendhaus in ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage von Burghausen



Objekt-Nr. OM-471848

Reihenendhaus

Verkauf: **395.000 €**

84489 Burghausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	344,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,40 m²	Garagen	1
Nutzfläche	53,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Reihenendhaus in ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage von Burghausen

In einer gepflegten und ruhigen Wohngegend von Burghausen erwartet Sie dieses attraktive Reihenendhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus angenehmer Wohnlage, guter Infrastruktur und durchdachter Raumaufteilung macht diese Immobilie sowohl für Familien als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoss sowie ein vollständig ausgebautes Dachgeschoss mit eigener Küche und Badezimmer. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für größere Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als zusätzlicher, flexibel nutzbarer Wohnbereich.

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Holz-Kachelofen im Wohnbereich des Erdgeschosses. Er schafft nicht nur eine behagliche Wohnatmosphäre, sondern sorgt insbesondere in den Wintermonaten für angenehme Wärme und verleiht dem Haus einen ganz besonderen Charme.

Für die zukünftige Wärmeversorgung ist die Anbindung an das geplante Nahwärmenetz vorgesehen. Gleichzeitig befindet sich das Haus in einem gepflegten Zustand und kann – je nach den Vorstellungen des neuen Eigentümers – ohne größere Sanierungsmaßnahmen zeitnah bezogen oder vermietet werden. Modernisierungen können selbstverständlich nach eigenen Wünschen und Ansprüchen erfolgen.

Die ruhige Lage in einem gewachsenen Wohngebiet und die kurze Entfernung zum Burghauser Stadtzentrum bieten eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen sind bequem erreichbar.

Dieses Reihenendhaus verbindet solide Bausubstanz, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine gefragte Wohnlage. Eine Immobilie mit Potenzial – sowohl als langfristiges Zuhause als auch als attraktive Kapitalanlage.

Ausstattung

Grundrisse: Die beigelegten Grundrisspläne zeigen die Raumaufteilung des Hauses (Typ A, Haus 4) und vermitteln einen guten Überblick über die Aufteilung der einzelnen vier Geschosse ab Keller.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Zum Haus gehört eine Garage, die einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Zusätzliche Parkmöglichkeiten befinden sich direkt an der Straße vor dem Haus und stehen für weitere Fahrzeuge oder Besucher zur Verfügung.

Lage

Lage sh Anlage PDF Datei

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ostseite

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Nordseite und Zugang

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Bad im OG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Küche DG



Dusche im DG

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1.OG



Essen zur Treppentüre EG

Exposé - Galerie



Wohnen Kachelofen EG



Gäste WC EG



Großer Raum im KG

Exposé - Galerie

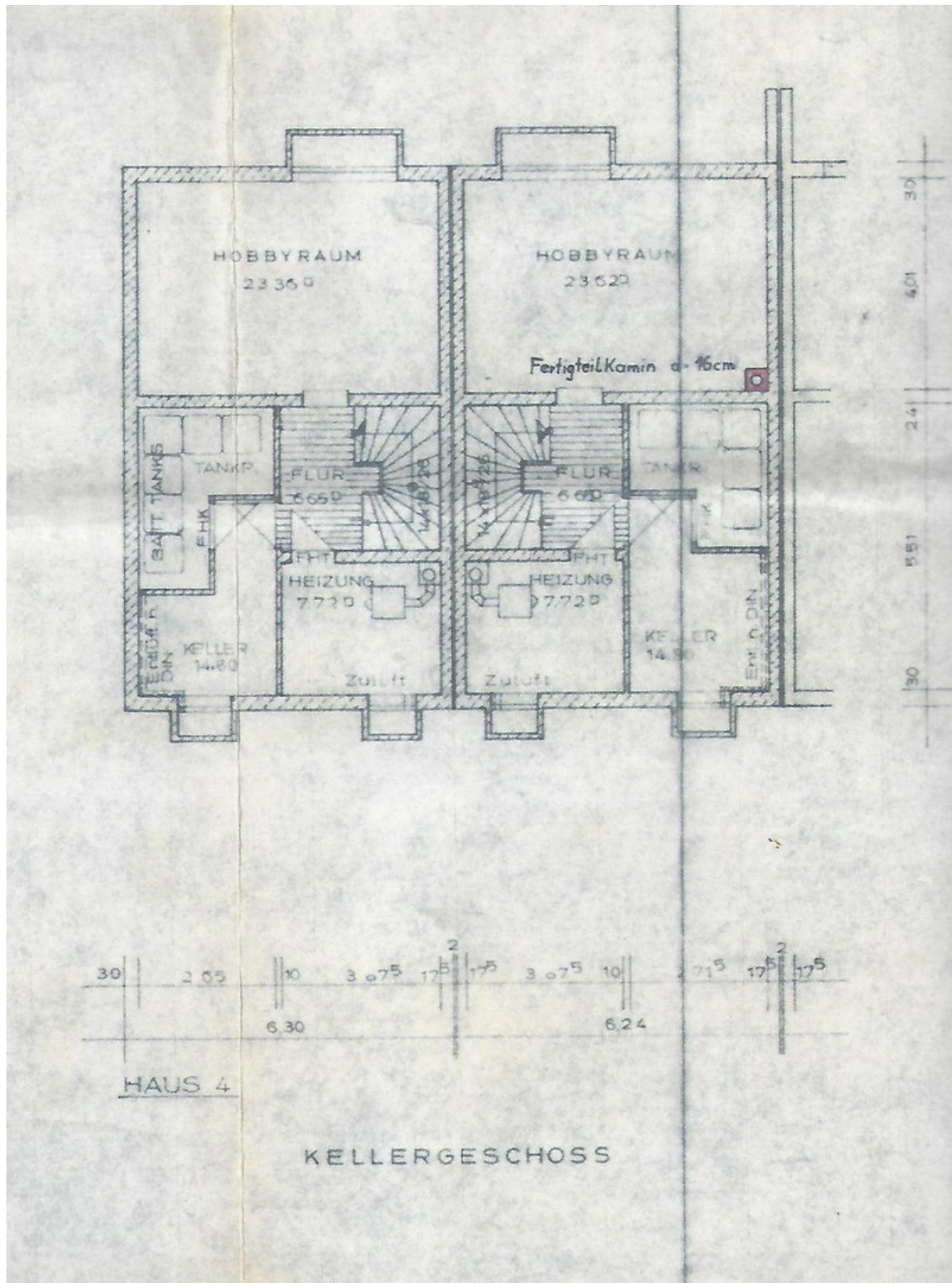


Kleiner Raum KG



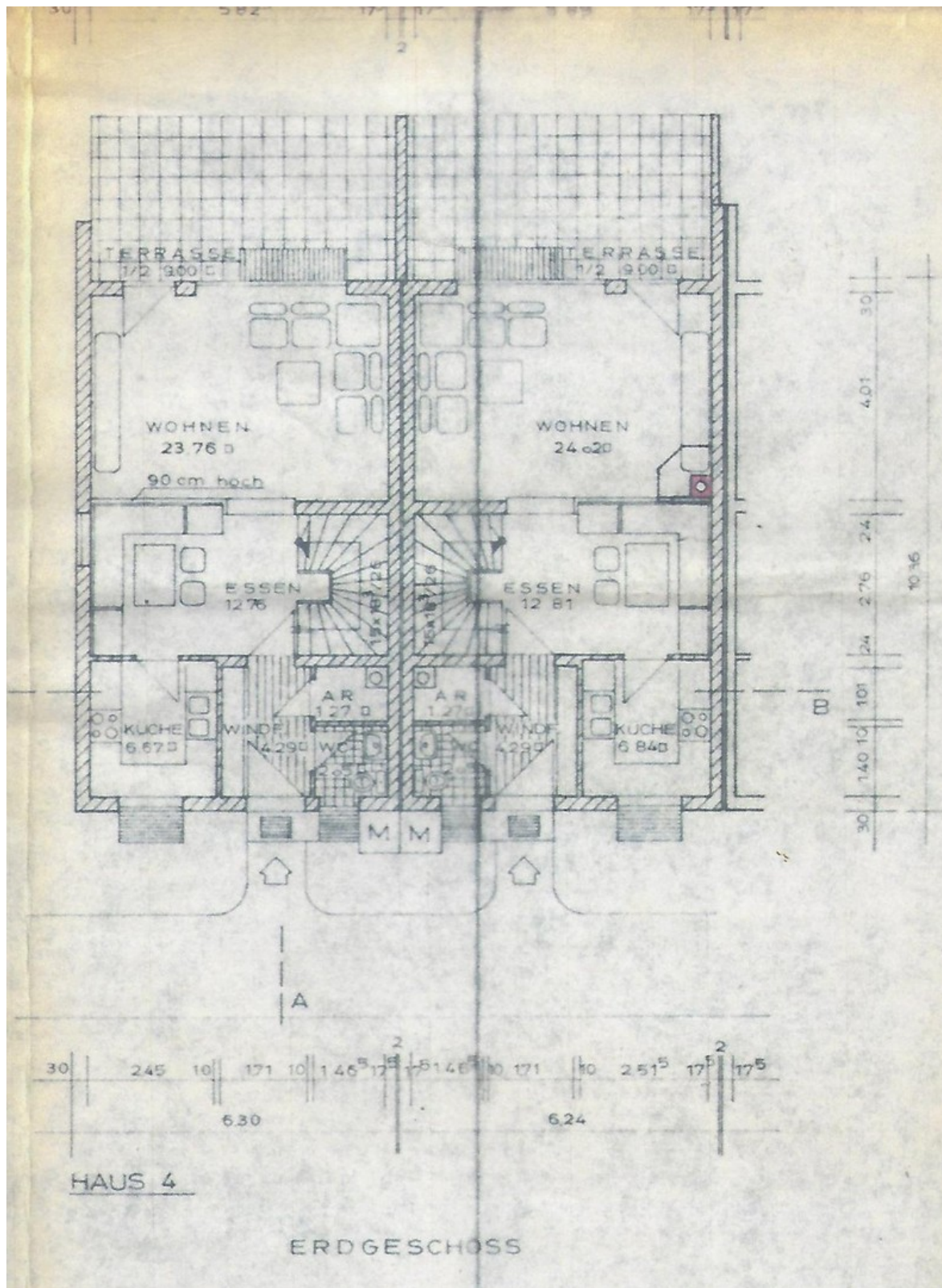
Ölheizung KG

Exposé - Grundrisse



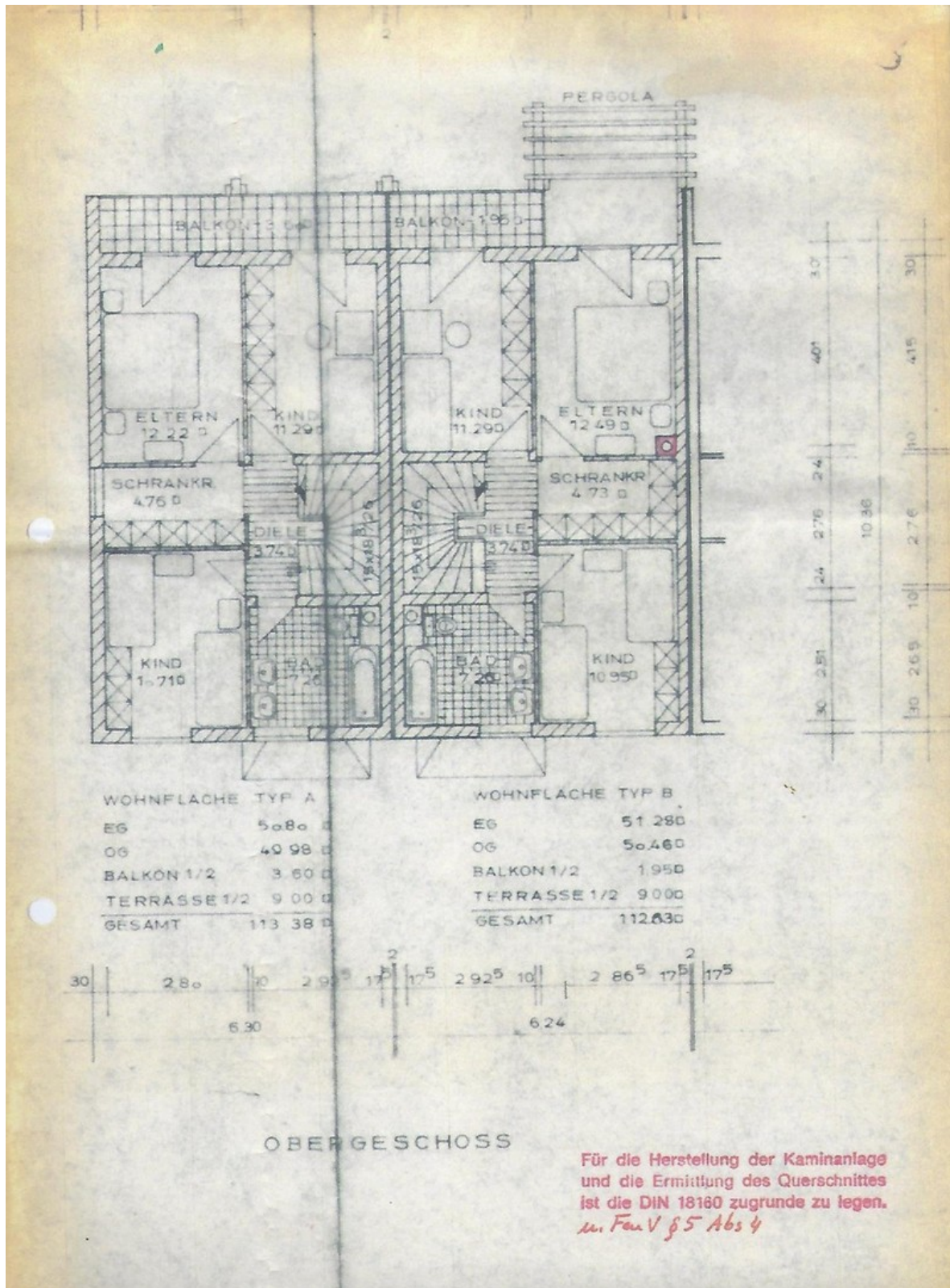
Keller

Exposé - Grundrisse



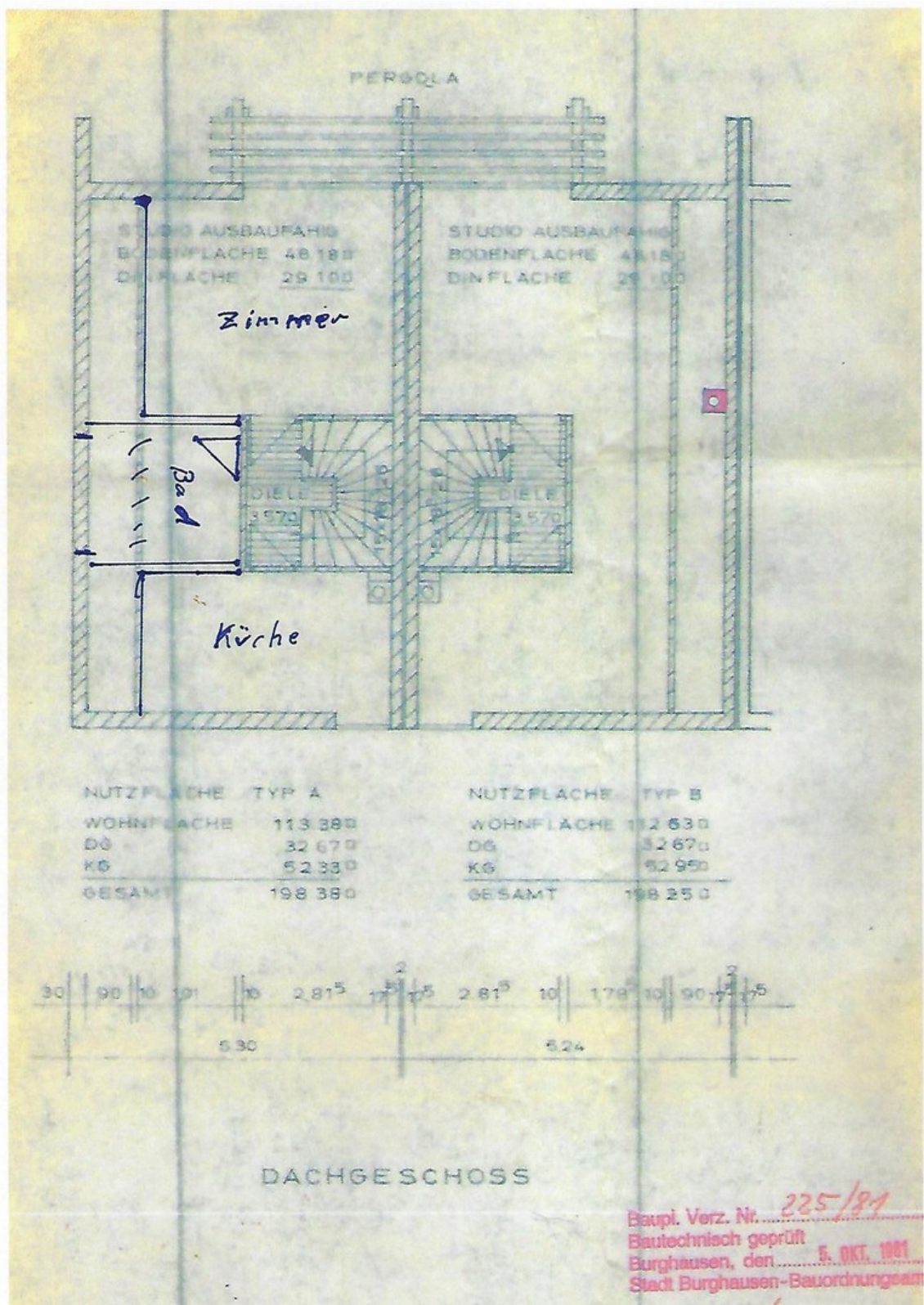
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Anhänge

1. Grundstückslage

