

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12

08606 Bobenaukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR

Scout-ID: 137663354



Ihr Ansprechpartner:

Weiland Immobilien- Dipl.Ing.(FH) René Weiland
Herr Dipl.-Ing.(FH) René Weiland
E-Mail: info@immobilien-weiland.de
Tel: +49 171 8068684
Mobil: +49 171 8068684
Web: <http://www.immobilien-weiland.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	480,00 m ²
Nutzfläche ca.:	221,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2003
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	287,66 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Bezugsfrei ab:	nach ERWERB
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MWST

3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. MWST vom KÄUFER mit Fälligkeit nach Abschluss des not. KV und Rechnungslegung durch WEILAND- IMMOBILIEN

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12

08606 Bobenaukirchen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	101,00 m²
Kaufpreis:	79.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das sollten SIE gesehen haben....

1992/ 1993 SANIERUNG

ab 1995- bis 2003 bzw. 2019 (Badumbau) mit Modernisierung
z.B. n.a. 1995, Dach, Fassade, Fenster EG WOLFF- Gas-
Zentralheizung mit Wartungsvertrag
vom Flur zum Wohnen UND Essen
mit zusätzlichem WARMLUFTOFEN!

Kunststoff ISO Fenster- im EG mit Rollläden
im DG auch Holzverbundfenster
Dach in Betondachstein aus 1995
UND

4 Paneelen SOLARTHERMIE

2x 1998 und 2x 2003

auf dem Garagendach inkl. 300 L Pufferspeicher im EG HZg.

traditionell als MASSIVHAUS

Bj. -unbekannt! vermtl. vor 1945

mit links angebauter- großer Garage mit Nebenraum rückseitig
kleiner Teilkeller unter dem Wohnhaus- Nutzung als einfacher
Keller- Lager- Raum

freistehend - ziemlich straßenbegleitend- Ortsmitte mit
Vorgarten (dort Hochbeete) und rechts WIESE mit Obstbäumen

gepflasterter Hof und Zufahrt
vorn offen (vgl. Foto)

RAUMAUFTEILUNG:

Bitte sehen SIE dazu die pdf- Anhänge
GR- Skizzen, Ansichten- Schnitt

im OG
nach Diele
westseitig schmale Terrasse über die gesamte Hausbreite- auf
dem Garagendach

im OG

2 Zimmer vom Flur straßenseitig
UND
eine niedliche ELW
mit Küchen-BAR- DU- Bad, Wohnen offen und Wendel-Treppe
zur Schlafebene im ausgebauten SPITZBODENBEREICH

Bitte beachten SIE:

Bitte sehen/ vgl. Sie in/ mit den Anhängen - insbesondere BILDER
/ Pläne
oder dann BESSER- zu einer gemeinsamen BESICHTIGUNG vor
Ort

Ausstattung:

n.A. Fassaden mit ca. 6 cm Styropor - Dämmung
gesamtes Haus MIT WOLFF - GAS- Zentralheizung -inkl. HK
digitale SAT- Anlage

GLASFASERANSCHLUSS

RW- n.A. mit Versickerung
bzw. Abwasser- KANALANSCHLUSS- ortsüblich

Bad im EG MIT altersgerechtem Umbau
(bodengleiche - offene DUSCHE) HHK
WT- Anlage usw aus 2020

Lage:

ziemlich Ortsmitte

schön RUHIG -da Seitenstraße überwiegend Anliegerverkehr!
Umgebungsbebauung ausschließlich mit weiteren
Wohnhäusern- meist EFH

Sonstiges:

Bitte beachten SIE:

Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten
und übernehmen für deren Übertragung, Richtigkeit,
Vollständigkeit & Aktualität
- KEINE Gewähr-
Insofern bitten wir SIE ausdrücklich, die Angaben zur gem.
Besichtigung vor Ort zu PRÜFEN und Unklarheiten zu erfragen!

Ich freue mich auf Ihren vollständigen Kontakt
(bitte inkl. mail - Adresse und mobil.- Nr.) direkt über dieses
Angebot

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen MIT
entsprechendem BONITÄTSNACHWEIS- bevorzugt bearbeiten
werden.

Das Objekt ist und wird zum Verkauf (in Absprache) beräumt sein
(Die Übernahme des vorhandenen INVENTAR, Gartengeräte usw.-
ist gewünscht)- ggf. Beräumung durch den Erwerber!

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



Ansicht vorn



ANSICHT III



Vorgarten- Hochbeete



Ansicht (2) vorn

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



Ansicht IV



im Garten- Wäsche



Ansicht von vorn oberhalb



Dach rück

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



DACH vorn



OST- Giebel



Am oberen Grottenweg



DG- Diele (2)

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.

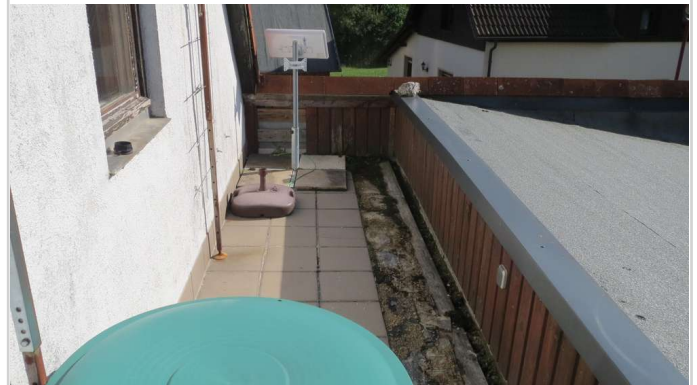


Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

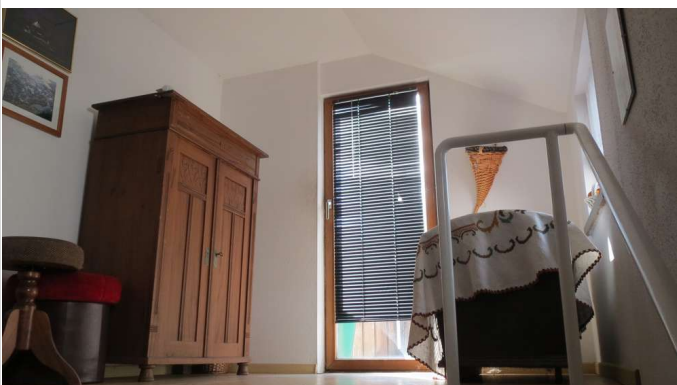
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



DG- Diele zur Terrasse



DG- Terrasse (2)



DG- Diele



Stellplätze straßenseitig

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

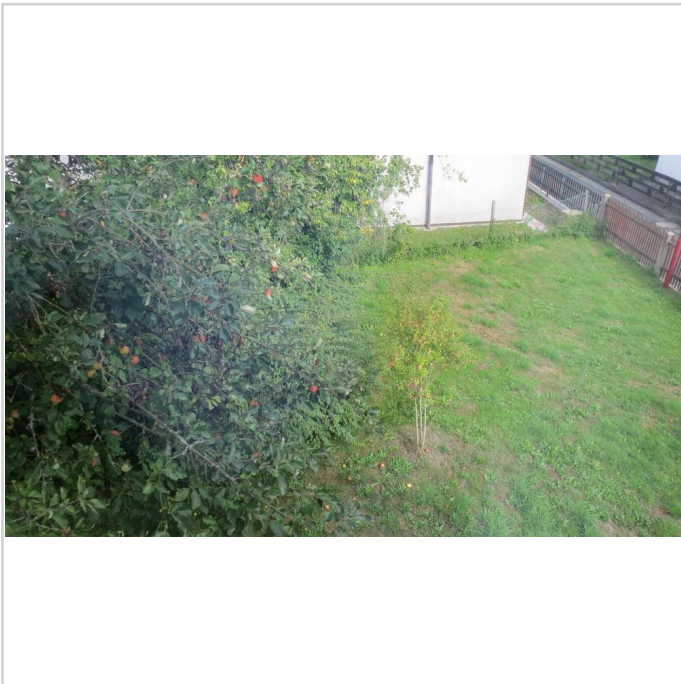
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



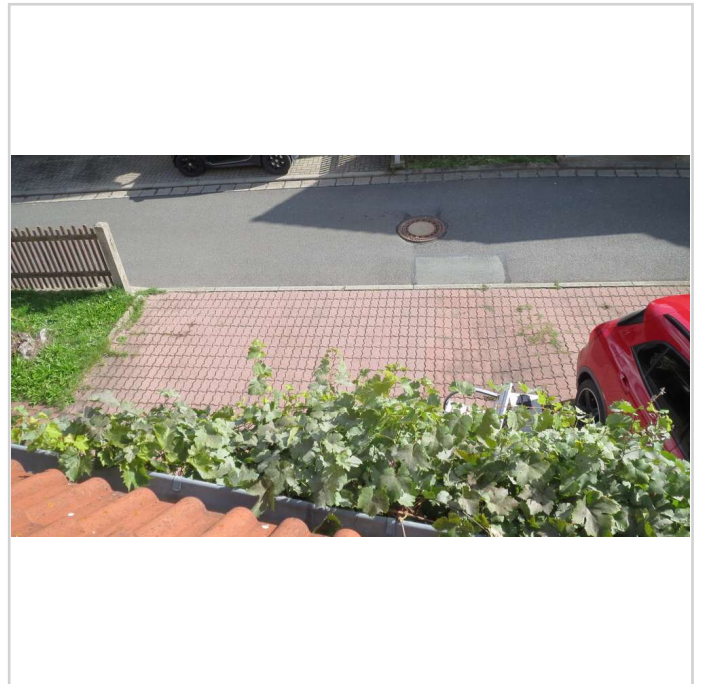
DG- Du Bad WT - Anlage



DG- DUSCHE



DG- Gartenblick



DG- Hofblick

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

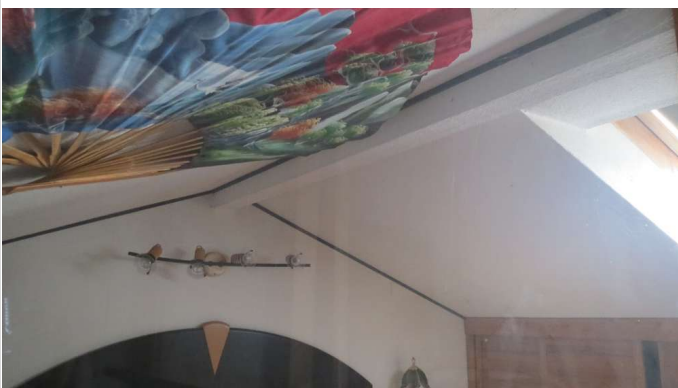
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



Solarthermie



DG- Solarthermie



DG Spitz- Schlafen



DG- Terrasse an Diele

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.

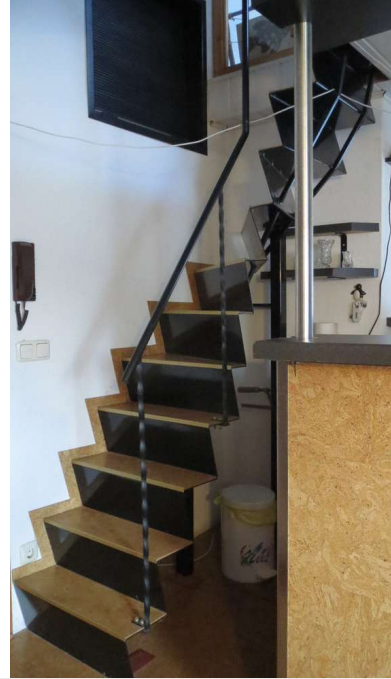


Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenaukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



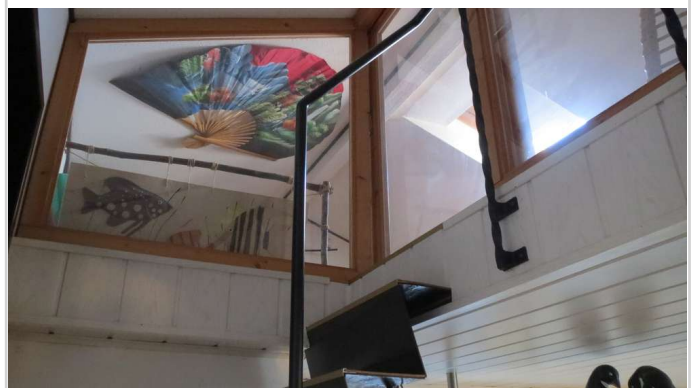
DG- Treppe zum EG



DG Treppe zum Spitz



DG- Tresen



DG- Wohnen (1)

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



DG Wohnen (2)



DG Wohnen (3)



DG- Wohnen (3)



DG Wohnen (4)

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

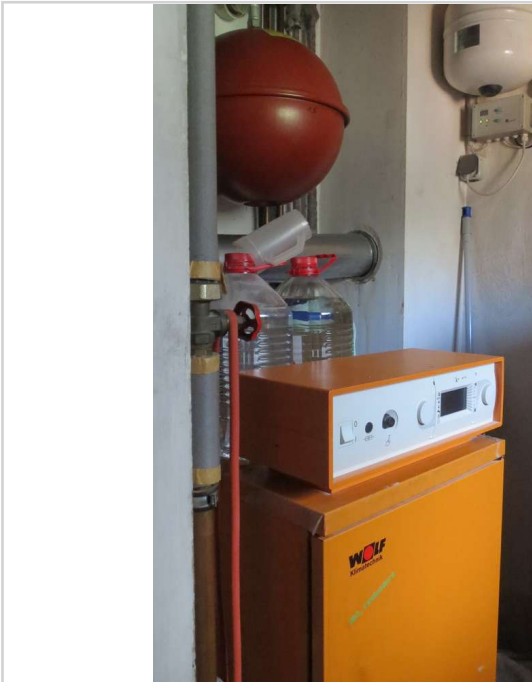
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



DG- Zimmer



EG - Du im Bad



EG - GAS Hzg. am Bad



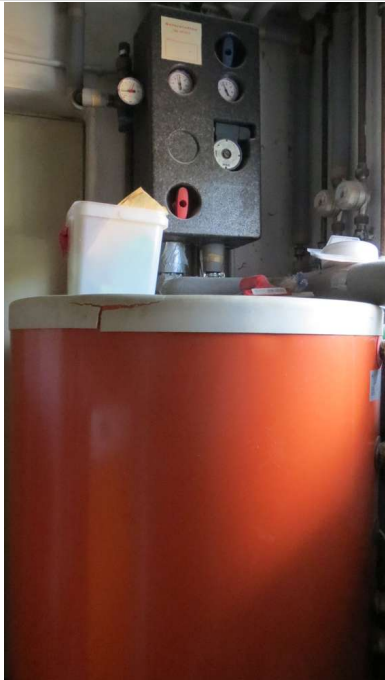
EG - KÜ - Ofen Wohnen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.

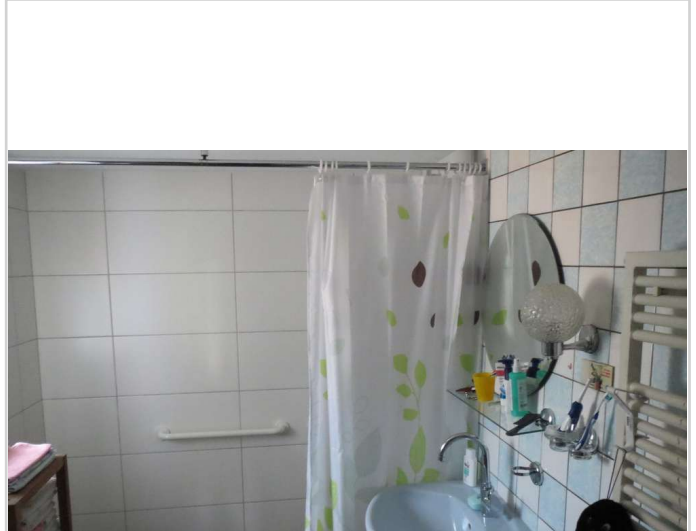


Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenaukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



EG- 300 L Pufferspeicher



EG- bodenDU + WT + HHK



EG- Flur mitte



EG Furr (2)

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



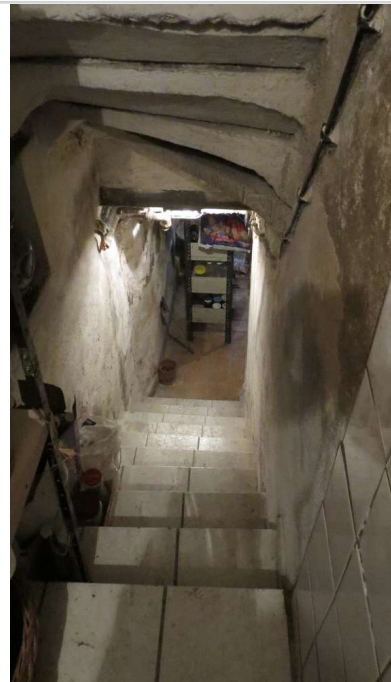
EG- Küche- mitte



EG- Speicher



EG Treppe zum DG



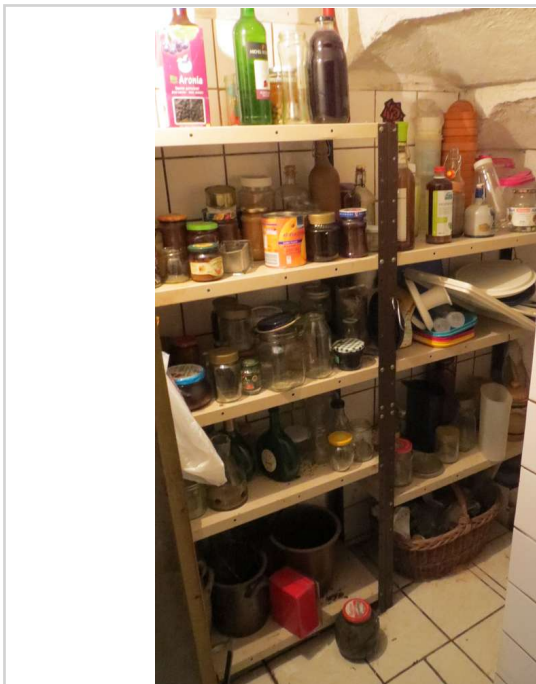
EG Treppe zum KG

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.

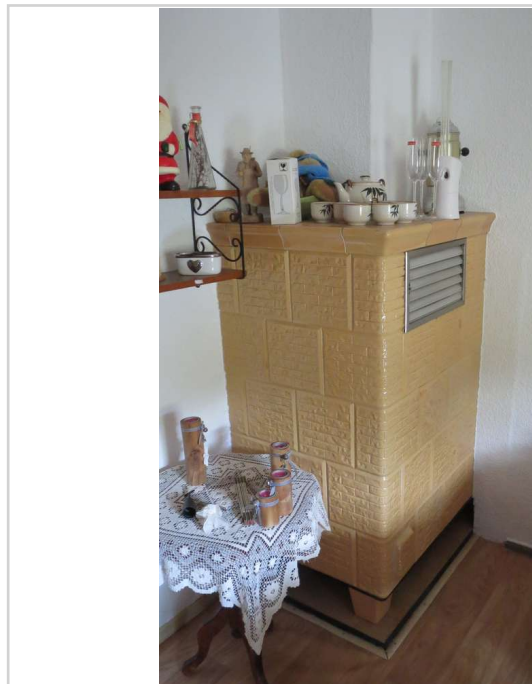


Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



Eg- Vorräte



EG- Wärmeluftofen



EG Wohnen re



EG Zimmer re

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.

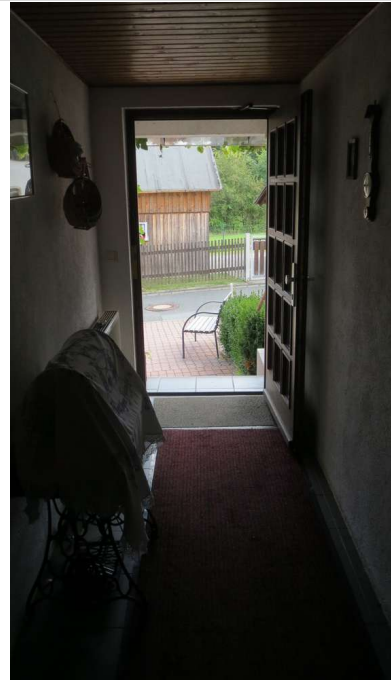


Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenaukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



EG- Zimmer re



EG- zum HE



Garage - E- Tor



Garage Innen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



Garage neben



Garage Nebenraum



Garten III



Garten vorn

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12
08606 Bobenneukirchen

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 101,00 m²
Kaufpreis: 79.500,00 EUR



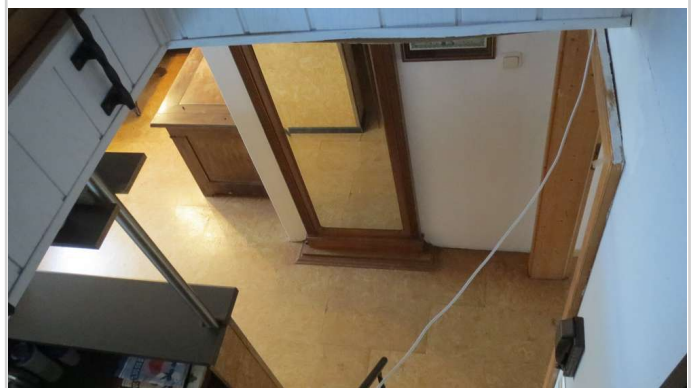
Hauseingang



KG- Lager- Vorräte



Obstbäume



Spitz zum DG Wohnen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -san. EFH mit ELW im DG-große- Garage - Solarthermie usw.



Am Oberen Grottensee 12

08606 Bobenneukirchen

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	101,00 m ²
Kaufpreis:	79.500,00 EUR

