



## 86929 Penzing

Solides Ein- oder Zweifamilienhaus mit schönem Fernblick in sonniger Ortsrandlage .



**785.000 €**

Kaufpreis

**182 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**762 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer

**team::B.I.M.**  
BERTOL IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.**

Corinna Kovacs  
Tel.: +49 152 34579497  
ck@team-bim.de

**team::B.I.M.** BERTOL  IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	182 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	267 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	267 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	762 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Badezimmer	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	785.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision:

### Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	D
Energieverbrauchkennwert	126,78
Primär-Energieträger	Öl

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---

### Zustand

Baujahr	1964
---------	------



## Ausstattung

**Allgemein**

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

**Bad**

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

**Küche**

Einbauküche	✓
-------------	---

**Heizungsart**

Zentralheizung	✓
----------------	---

**Befeuerung**

Öl	✓
----	---

**Stellplatzart**

Garage	✓
--------	---

**unterkellert**

unterkellert	ja
--------------	----



## Beschreibung

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches, 38 Seiten starkes Panorama-Exposee zu.

Ein wunderschönes Grundstück,  
ein variables Haus mit vielen Optionen  
in herrlicher idyllischer Feldrandlage.

... Großzügiges Wohnangebot  
... Wohltuender Fernblick, in Teilen auch Bergblick.  
... Ruhige Wohnlage

Das Haus begeistert durch viele Optionen: Nutzung als...

... großzügiges voll unterkellertes Einfamilienhaus  
... geteiltes Zweifamilienhaus oder zwei Wohnungen  
... alles selbst bewohnen  
... zwei Familien unter einem Dach  
... Mehrgenerationenwohnen  
... alles oder einen Teil vermieten

Potenzial:

... oder das Dach ausbauen....

Mit beheizbarem Wintergarten, Einzelgarage und großem Gartenhaus

Etliche Bereiche des in massiver Bauweise errichteten Gebäudes wurden in den letzten Jahren saniert.

... Erneuerung der Fenster 2012: 3-fach verglast,  
hochwertige Kunststoffrahmen und Flügel.  
... Erneuerung der Bäder im EG 2005 und im OG 2012.  
... Zudem wurden 2013 die Außenwände isoliert.  
Wärmeschutzverbundsystem Stärke von 10 cm.  
... Das Dach wurde 2012 modernisiert und gedämmt.  
... 2015 neue Vießmann Vitola 200 Öl-Heizung

In einigen Bereichen besteht jedoch je nach Geschmack und Ansprüchen weiterer Investitionsbedarf.

Das Schöne: Das Haus ist nicht vermietet und sofort mit Kaufpreiszahlung verfügbar.

Kaufpreis: 785.000 EUR

Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt.  
Abwälzung gemäß BGB 656d.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.  
Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.  
Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

## Lage

Ruhige, idyllische Lage abseits vom Trubel. Reine Anliegerstraße ohne Schleichverkehr.



Die Nachbarbebauung ist geprägt von sehr gepflegten Einzel- und Doppelhäusern.



---

**team::B.I.M.** BERTOL   
IMMOBILIEN

---



















