85457 Hofsingelding

Top Reihenmittelhaus mit Potential



Kaufpreis
525.000 €

Wohnfläche
172 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Peter J. Dornauer
08974983015
p.dornauer@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	172 m²
Zimmer	6
Gartenfläche	180 m²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	248 m²
Balkon / Terrassenfläche	10 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	525.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. gesetzt. MwSt.
provisionspflichtig	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	08.05.2036
Ausstelldatum	08.05.2026
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchkennwert	96.65

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	renovierungsbedürftig

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Öl
Abstellraum	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage

Objekt-Titel

Top Reihenmittelhaus mit Potential

Lage-Beschreibung

Hofsingelding, ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Wörth im Landkreis Erding, überzeugt durch seine naturnahe Lage und die gelungene Verbindung aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit.

Die attraktive Wohnlage bietet ein angenehmes Umfeld, insbesondere für Familien und Ruhesuchende. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Ort bzw. in den umliegenden Gemeinden und der nahegelegenen Stadt Erding.

Online-ID:
CWDBPFUY

Objekt-Nr.:
17280

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Dank der guten Anbindung an das regionale Straßennetz sowie der S-Bahn-Verbindungen in der Umgebung sind sowohl Erding als auch die Landeshauptstadt München bequem erreichbar. Auch der Flughafen München liegt in gut erreichbarer Entfernung.

Ausstattungs-Beschreibung

- Einbauküche
- Garten

Objektbeschreibung

Dieses geräumige Reihenmittelhaus in Hofsingelding bietet mit ca. 172 m² Wohnfläche, sechs Zimmern und einem 248 m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für Familien und Käufer, die ihre individuellen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten.

Die Immobilie überzeugt durch ihr großzügiges Raumangebot und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob gemütliches Familienleben, ein separates Homeoffice oder individuelle Rückzugsorte – die vorhandenen Räumlichkeiten bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenskonzepte.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die attraktive Gelegenheit, die Immobilie nach eigenen Wünschen zu modernisieren und neu zu gestalten. Die vorhandenen Bodenbeläge bestehen aus Fliesen und Laminat. Eine Einbauküche sowie ein separates Gäste-WC ergänzen die Ausstattung und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der ca. 180 m² große Garten, der vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Ob als Spielbereich für Kinder, gemütlicher Rückzugsort oder grüne Wohlfühloase – hier lässt sich der Außenbereich ganz nach den persönlichen Vorstellungen nutzen. Ein zusätzlicher Hofbereich rundet das Grundstück ab.

Für ausreichend Stauraum sorgen der vorhandene Keller sowie weitere praktische Abstellmöglichkeiten. Eine Garage bietet zudem eine komfortable Parkmöglichkeit.

sonstige Angaben

Die im Exposé angegebenen Käferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Alle Angaben des Exposé beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.

Impressionen

















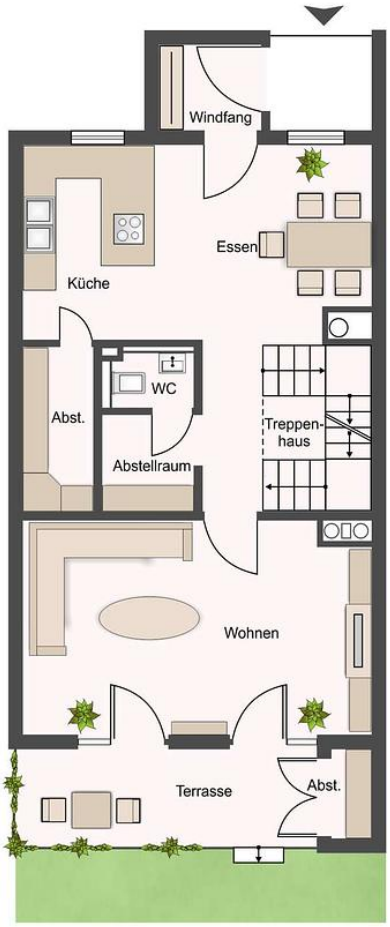




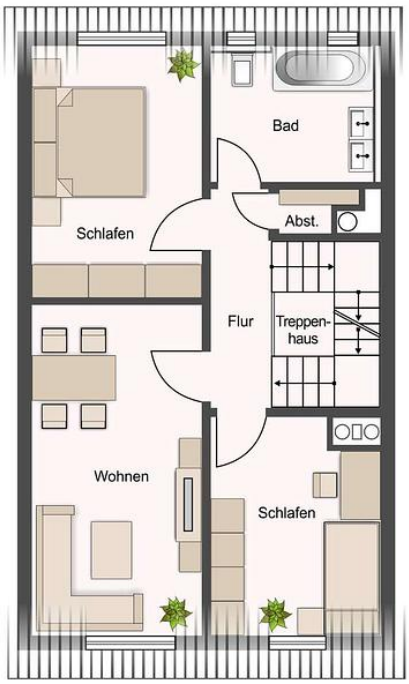




GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972



GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

