Immo-ID: 7788



Mehrfamilienhaus in Dingolfing zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

84130 Dingolfing
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**1.099.000,00 EUR**
Garage:	✔
Stellplatz:	✔
Grundstück:	**413 m²**
Wohnfläche:	**367,5 m²**
Zimmer:	**18**

Ansprechpartner

immoweb.de Büro Niederbayern
Herr Stephan Protschka

Telefon:
09955 / 904063

Mobil:
0171/2328984

Fax:
09955 / 904062

Email
s.protschka@immoweb.de

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses beeindruckende Haus bietet auf 367,5 m² Wohnfläche Platz für die große Familie oder kreative Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 18 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer und 4 Bäder, erfüllt diese Immobilie alle Anforderungen an modernes Wohnen.

Highlights der Immobilie:

- **Moderne Ausstattung:** Das Haus wurde zuletzt im Jahr 2024 modernisiert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand mit gehobener Ausstattung.

- **Viel Platz:** Auf drei Etagen verteilt, finden Sie helle und großzügige Räume, die zum Wohlfühlen einladen.

- **Elegante Bodenbeläge:** Hochwertige Fliesen und Parkett verleihen den Wohnräumen eine besondere Note.

- **Komfortable Einrichtungen:** Eine großzügige Einbauküche, ein einladender Kamin und ein Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

- **Entspannung pur:** Genießen Sie entspannte Stunden im eigenen Pool oder in der Sauna – hier ist Erholung garantiert.

- **Praktische Extras:** Ein Keller, ein Abstellraum sowie eine Garage und ein Außenstellplatz bieten ausreichend Stauraum und Parkmöglichkeiten.

Lage: Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Dingolfing, ideal für Naturliebhaber und gleichzeitig gut angebunden an die Innenstadt.

Heizung: Die Zentralheizung wird durch Gas betrieben, was für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Dieses exklusive Haus eignet sich perfekt für Käufer, die Wert auf Qualität, Platz und eine moderne Lebensweise legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage in Dingolfing, die sowohl Ruhe als auch eine gute Anbindung an die Infrastruktur bietet. Der Fußweg zu den öffentlichen Verkehrsmitteln beträgt lediglich 5 Minuten, was Ihnen eine bequeme Mobilität im Alltag ermöglicht.

Die nächste Autobahn ist in nur 5 Minuten erreichbar, ideal für Pendler und Reisende. Auch der Hauptbahnhof ist in nur 7 Minuten zu erreichen, was Ihnen vielfältige Reisemöglichkeiten eröffnet. Für Fernreisen steht der nächste Flughafen in etwa 35 Minuten zur Verfügung.

Genießen Sie die Vorteile dieser zentralen Lage, die Ihnen sowohl eine ruhige Wohnatmosphäre als auch eine hervorragende Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsanbindungen bietet. Diese Immobilie ist der perfekte Ort für alle, die Komfort und Erreichbarkeit schätzen.

Anbieter
immoweb.de Büro Niederbayern
Stephan Protschka

Adresse
Überreiterweg 2
94437 Mamming
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0171 / 232 89 84
Mail: s.protschka@immoweb.de

Ausstattung

Im Gebäude sind neben der traumhaften Wohnung noch ein Ladengeschäft, Werkstatt und zwei Einliegerwohnungen welche aktuell vermietet sind. Mit diesen Einnahmen können Sie die Immobilie finanzieren.

Aktuelle Einnahmen von 2500,-€ Kaltmiete.

Das komplette Haus ist auf dem neusten Stand der Technik. Es lässt keine Wünsche übrig.

Sauna und Whirlpool versüßen Ihnen den Feierabend.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Stephan Protschka

Tel: 0171 / 232 89 84

E- Mail: s.protschka@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter
immoweb.de Büro Niederbayern
Stephan Protschka

Adresse
Überreiterweg 2
94437 Mamming
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0171 / 232 89 84
Mail: s.protschka@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	1.099.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1970
Objektzustand:	Modernisiert
Objektalter:	Neubau
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis ausgestellt:	22.05.2020
Energieausweis (Effizienzklasse):	D
Energieausweis (Kennwert):	111,5 kWh/(m²*a)

Flächen

Wohnfläche (m²):	367,5 m²
Grundstücksfläche (m²):	413 m²
Anzahl der Zimmer:	18
Anzahl der Schlafzimmer:	6
Anzahl der Badezimmer:	4
Anzahl separate WCs:	2
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Größe Balkon/Terrasse (m²):	80 m²
Anzahl der Stellplätze:	8
Ist eine Einliegerwohnung vorhanden?:	✔ Einliegerwohnung vorhanden!

Ausstattung

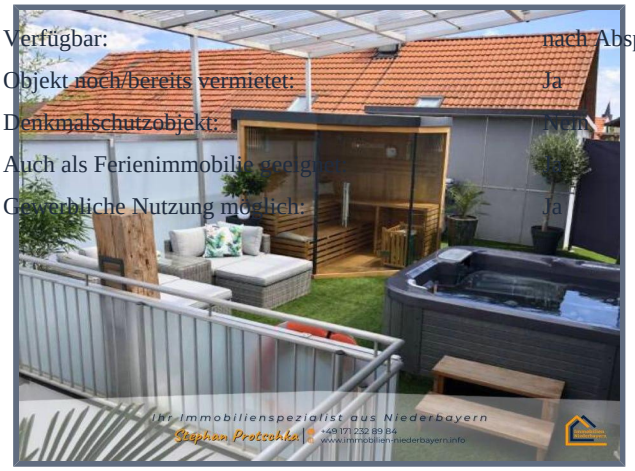
Ausstattung:	Gehoben
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
WG-Möglichkeit:	✔ die Wohnung ist für eine WG geeignet
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen, Parkett, Laminat
Kamin:	✔ Kamin vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Kabel/Sat-TV:	✔ Kabel-/Sat-TV vorhanden
Sauna:	✔ Sauna vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✔ Rolläden vorhanden

Anbieter
immoweb.de Büro Niederbayern
Stephan Protschka

Adresse
Überreiterweg 2
94437 Mamming
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0171 / 232 89 84
Mail: s.protschka@immoweb.de

Verfügbar:	nach Absprache mir Verkäufer
Objekt noch/bereits vermietet:	Ja
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Auch als Ferienimmobilie geeignet:	Ja
Gewerbliche Nutzung möglich:	Ja













Anbieter
immoweb.de Büro Niederbayern
Stephan Protschka

Adresse
Überreiterweg 2
94437 Mamming
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0171 / 232 89 84
Mail: s.protschka@immoweb.de









Anbieter
immoweb.de Büro Niederbayern
Stephan Protschka

Adresse
Überreiterweg 2
94437 Mamming
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0171 / 232 89 84
Mail: s.protschka@immoweb.de