Immo-ID: 8182



Mehrfamilienhaus mit Gewerbe in Arnstorf zu verkaufen.

Objekt im Internet aufrufen

Standort

94424 Arnstorf
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**499.000,00 EUR**
Garage:	✔
Stellplatz:	✔
Grundstück:	**300 m²**
Wohnfläche:	**267 m²**
Zimmer:	**7**

Ansprechpartner

immoweb.de Büro Niederbayern

Herr Stephan Protschka

Telefon:

09955 / 904063

Mobil:

0171/2328984

Fax:

09955 / 904062

Email

s.protschka@immoweb.de

Beschreibung

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus, bestehend aus zwei Wohnungen und einem Laden im Erdgeschoss, in Arnstorf präsentiert sich nach umfassender Sanierung im Jahr 2026 in einem erstklassigen Zustand und wird als Erstbezug nach Sanierung angeboten. Auf drei Etagen verteilen sich insgesamt 7 Zimmer mit einer großzügigen Wohnfläche incl. Ladengeschäft von 263 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Das Erdgeschoss bietet eine flexible Gewerbefläche, die sich ideal als Ladengeschäft oder für gastronomische Zwecke eignet und damit hervorragende Möglichkeiten zur Eigennutzung oder Vermietung bietet. Die Obergeschosse überzeugen mit 2 stilvoll gestalteten Schlafzimmern, 2 modernen Badezimmern sowie einem Gäste-WC.

Die gehobene Ausstattung spiegelt sich in den sorgfältig ausgewählten Bodenbelägen wider: Fliesen, Laminat und Parkett sorgen in den jeweiligen Bereichen für ein angenehmes Wohngefühl und ein elegantes Erscheinungsbild. Für ausreichend Stauraum sorgen ein Keller sowie ein separater Abstellraum.

Das Objekt punktet zudem mit einer modernen Wärmepumpe als zukunftsorientiertes Heizsystem in Verbindung mit Stromversorgung, was für niedrige Betriebskosten und eine nachhaltige Energieversorgung steht. Das Grundstück mit einer Fläche von 300 m² bietet neben einer Garage auch einen Außenstellplatz, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Gewerbegäste vorhanden sind.

Dieses vielseitige Anwesen vereint Wohnen und Gewerbe auf ideale Weise und stellt eine herausragende Investitionsmöglichkeit im Herzen von Arnstorf dar.

Lage

Arnstorf liegt im Herzen des Landkreises Rottal-Inn und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für alle Altersgruppen. Die Lage nahe des Marktplatzes ist besonders reizvoll, denn hier schlägt das Herz der Stadt – mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungsbetrieben, die alle bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die sehr gute Nahversorgung lässt keine Wünsche offen: Supermärkte, Apotheken, Banken sowie Ärzte und weitere medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Familien mit Kindern sind Kindertagesstätten und Schulen ebenfalls schnell erreichbar, was den Alltag spürbar erleichtert.

Arnstorf selbst verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Bundesstraße ermöglicht eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte, darunter Eggenfelden und Landau an der Isar. Auch die Autobahnanschlüsse zur A 92 und A 94 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar, sodass München und Passau bequem angesteuert werden können.

Die naturnahe Umgebung des niederbayerischen Voralpenlandes lädt zu Ausflügen, Radtouren und Spaziergängen ein und sorgt für eine hohe Lebensqualität abseits des städtischen Trubels. Wer die Annehmlichkeiten eines lebendigen Ortskerns mit der Ruhe und Schönheit der bayerischen Landschaft verbinden möchte, findet hier eine ideale Grundlage.

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

Es wird aktuell eine Wärmepumpe installiert. Sobald dies abgeschlossen ist, wird der Energieausweis erstellt.

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 Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

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:	499.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1965
Objektzustand:	Teil-/Vollrenoviert
Objektalter:	Altbau

Flächen

Wohnfläche (m²):	267 m²
Grundstücksfläche (m²):	300 m²
Anzahl der Zimmer:	7
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	2
Anzahl der Badezimmer:	2
Anzahl separate WCs:	5
Anzahl der Stellplätze:	3

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
WG-Möglichkeit:	✔ die Wohnung ist für eine WG geeignet
Bad:	Dusche vorhanden, Fenster vorhanden
Boden:	Fliesen, Teppich, Laminat
Befeuerung:	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Kabel/Sat-TV:	✔ Kabel-/Sat-TV vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL
Objekt:	ist Teil unterkellert

Verwaltung

Verfügbar:	sofort
Objekt noch/bereits vermietet:	Nein
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