

IBK Vermittlungsgesellschaft mbH Lehmburg 1 94469 Deggendorf

Immobilien Beratungs- und
Vermittlungsgesellschaft mbH

Lehmburg 1
94469 Deggendorf

Tel 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mobil 0179 / 5462284

Mail info@ibk-immobilien.com

KURZEXPOSE

Großzügiger Bungalow mit Doppelgarage und vielen Gestaltungsmöglichkeiten in Egg

Der Ortsteil Egg im Gemeindebereich Bernried (4.800 Einwohner) liegt 7 km von der Kreisstadt Deggendorf entfernt. Am Ort befindet sich eine Metzgerei mit Backwaren sowie Selbstbedienungs-Kiosk und eine gutbürgerliche Gaststätte. Die Attraktion des Ortes ist das Raubritter-Schloss.

Die Hochschulstadt Deggendorf liegt am Fuße des Bayerischen Waldes und bietet ein vielfältiges Bildungsangebot, div. Freizeiteinrichtungen, Ämter, Schulen, Technische Hochschule, Kindergärten, Kreiskrankenhaus, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt ist durch die Autobahnen A3 und A92 schnell von allen Richtungen erreichbar.

Wichtige Details sind nachfolgend in Stichpunkten aufgeführt.

Grundstück:	1.040 m ²
Baujahr:	1976
Lage:	Lindenallee
Wohnfläche:	301 m ² incl. ausgebautem Dachgeschoß
Nutzfläche:	260,80 m ² lt. Auflistung
Garage:	Doppelgarage mit 85 m ² mit integrierter Werkstatt
Außenmaße Haus:	15,36 m x 13,49 m = 207,21 m ²
Außenmaße Doppelgarage:	10,10 m x 9,22 m = 93,12 m ²

IBK GmbH
Lehmburg 1
94469 Deggendorf

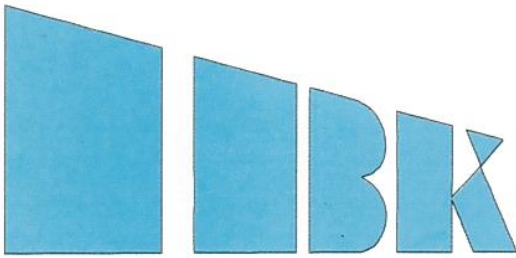
GF: Willibald Brem

Tel. 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mail info@ibk-immobilien.com

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Deggendorf

Commerzbank
IBAN DE 17 7418 0009 0735 3856 00
BIC DRESDEFF741

Amtsgericht Deggendorf
HRB 1408
St.Nr. 108 / 129 / 10111



IBK Vermittlungsgesellschaft mbH Lehmburg 1 94469 Deggendorf

Immobilien Beratungs- und
Vermittlungsgesellschaft mbH

Lehmburg 1
94469 Deggendorf

Tel 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mobil 0179 / 5462284

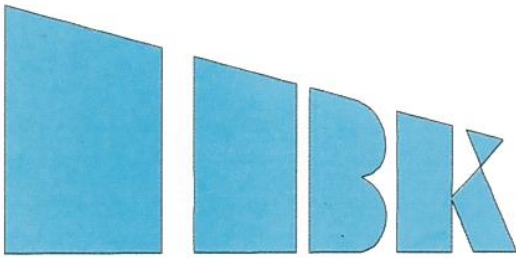
Mail info@ibk-immobilien.com

**Aufteilung:
Erdgeschoß:**

Küche und Essbereich	22,20 m ²
Speis	4,02 m ²
Wohnzimmer mit offenem Kamin	32,27 m ²
Schlafzimmer	24,10 m ²
Kinderzimmer I	10,36 m ²
Kinderzimmer II	12,75 m ²
Gang, Flure	24,65 m ²
Garderobe	6,15 m ²
WC	2,28 m ²
Bad	8,70 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Büro (Zugang vom Treppenhaus u. Küche)	<u>23,84 m²</u>
	173,92 m ²
abzgl. 3 % Putz	<u>- 5,22 m²</u>
	168,70 m ²
Terrasse teilweise überdacht (angerechnete Fläche 1/3)	<u>13,00 m²</u>
	181,70 m ²

Dachgeschoß:

3-Zimmer-Wohnung (Wohn-, Schlaf- u. Kinderzimmer und Bad)	ca. 80,00 m ²
Zugang von der Küche zum Balkon	
Treppenhaus mit ausgebautem großen Zimmer und kleinem Zimmer sowie Dusche mit WC	<u>ca. 40,00 m²</u>
	<u><u>301,70 m²</u></u>



IBK Vermittlungsgesellschaft mbH Lehmburg 1 94469 Deggendorf

Immobilien Beratungs- und
Vermittlungsgesellschaft mbH

Lehmburg 1
94469 Deggendorf

Tel 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mobil 0179 / 5462284

Mail info@ibk-immobilien.com

Berechnung Nutzfläche:

Lager über Doppelgarage und Abstellkammer:	ca.	50,00 m ²
Lager unter Doppelgarage:		85,00 m ²
WC (Zugang vom Lager):		4,20 m ²
Dusche und WC:		6,20 m ²
Heizung:		7,10 m ²
Waschküche mit Aufgang zum Garten:		15,14 m ²
Archiv:		6,89 m ²
Lager I:		6,03 m ²
Abstellraum:		4,02 m ²
Tankraum:		21,75 m ²
Lager II:		22,20 m ²
Hobbyraum mit Holzbackofen:		<u>32,27 m²</u>
		<u><u>260,80 m²</u></u>

Ausstattung: Außenwände aus Poroton-Ziegeln 36 cm; Geschoßdecken aus Stahlbeton; Dachgeschoss-Ausbau mit hohem Kniestock; Heizung in 2014 erneuert mit Brauchwasserspeicher; Terrasse Südwest-Lage mit Fliesen, Holz und Waschbetonplatten belegt; Böden innen aus PCV, Laminat und Fliesen; Treppen aus Marmor; Geländer aus Holz; Fenster aus Kunststoff mit Isolierglas und Rollläden; Fensterbänke innen Marmor, außen Alu;

Kaufpreis: nach Gebot – Privatverkauf (keine Maklercourtage)

Besichtigung: nach Terminabsprache jederzeit möglich.

IBK GmbH
Lehmburg 1
94469 Deggendorf

Tel. 0991 / 2909264
Fax 0991 / 2909272
Mail info@ibk-immobilien.com

Commerzbank
IBAN DE 17 7418 0009 0735 3856 00
BIC DRESDEFF741

Amtsgericht Deggendorf
HRB 1408
St.Nr. 108 / 129 / 10111

GF: Willibald Brem

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Deggendorf