

Familientraum: Einfamilienhaus mit grüner Oase!



Geräumiges Einfamilienhaus in grüner Oase mit Photovoltaikanlage

Zentrale aber dennoch ruhige Siedlungslage
Wohnfläche insgesamt 146 m² verteilt auf 5 Zimmer
Unterkellerte Garage (Heizungsraum + Werkstatt)
Traumhaft gepflegter Garten
Photovoltaikanlage und Wärmepumpe

Maklerprovision beträgt 3,57%

Kaufpreis: 685.000,00€



Details



Die Ortschaft und Umgebung:

Mengkofen ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Dingolfing-Landau und bietet seinen rund 6.472 Einwohnern eine idyllische Lebensqualität. Die Ortschaft ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden: Über die Autobahn A92 München-Deggendorf – Ausfahrt Dingolfing-Mitte sowie die Staatsstraßen 2111 und 2141 erreicht man Mengkofen bequem. Die nächstgelegenen Bahnstationen befinden sich in Dingolfing und Straubing.

Die Nähe zu Dingolfing, nur 12 km entfernt, sorgt für zusätzlichen Komfort und Möglichkeiten. Innerhalb der Ortschaft ist alles Wichtige schnell erreichbar: Ein Edeka-Markt ist in nur 5 Gehminuten zu Fuß erreichbar, die Tankstelle in einer Autominute und die Grundschule in lediglich 3 Autominuten.

In direkter Umgebung finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm gestaltet: Ein Kindergarten für die Kleinen, ein Spielplatz für aktive Stunden im Freien und sogar ein gemütlicher Biergarten für gesellige Abende. Die Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Nähe, sodass Sie bequem alle Besorgungen erledigen können.

Das Grundstück:

Dieses attraktive Grundstück mit einer Größe von 750 m² besticht durch seinen liebevoll angelegten Garten, der eine grüne Oase der Ruhe und Entspannung schafft. Der Garten ist geprägt von einer Vielzahl an Obstbäumen und einem praktischen Gewächshaus, das Hobbygärtnerherzen höherschlagen lässt. Hier können Sie frisches Obst ernten und Ihre eigenen Pflanzen kultivieren.

Die ruhige Siedlungslage bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Rückzug und zentraler Lage. Zwei großzügige Terrassen laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein – ideal für gesellige Treffen mit Familie und Freunden oder einfach zum Entspannen und Genießen der Natur.

Details



Das Haus:

Dieses moderne und einladende Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2006, befindet sich auf einem großzügigen 750 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von 146 m².

Das Haus verfügt über moderne Annehmlichkeiten wie eine Wärmepumpe und eine leistungsstarke Photovoltaikanlage (13,5 kW), deren Vertrag mit EON bis Juli 2029 läuft.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchfluteter, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit einer praktischen Speisekammer. Zusätzlich gibt es ein Büro sowie ein Gäste-WC, die den Wohnkomfort ergänzen.

Das Obergeschoss hat drei gemütliche Schlafzimmer, ein geräumiges Badezimmer und einen Waschraum.

Die unterkellerte Garage bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt den Heizungsraum sowie eine Werkstatt. Ein Geräteschuppen steht ebenfalls zur Verfügung.

Der angelegte Garten ist ein Highlight dieses Anwesens. Mit zahlreichen Obstbäumen und einem Gewächshaus lädt er zum Gärtnern und Verweilen ein. Zwei Terrassen bieten ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien.

Dieses Haus verbindet modernen Wohnkomfort mit naturnaher Lebensqualität und eignet sich perfekt für Familien.

Maklerprovision der Immobilie: 3,57%

Kaufpreis: 685.000,00€



Besichtigungen



Nach vorheriger Terminvereinbarung sind Besichtigungen jederzeit möglich.

Ihr Ansprechpartner:

Dominik Kerscher

Kerscher Immo GmbH

Zehentstraße 3
94437 Mamming

E-Mail: makler@immobilien-kerscher.de

Telefon: 0170/ 92 78 078

Energieausweis

Die gesamte Energiebilanz liegt bei Besichtigung
vor.

Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



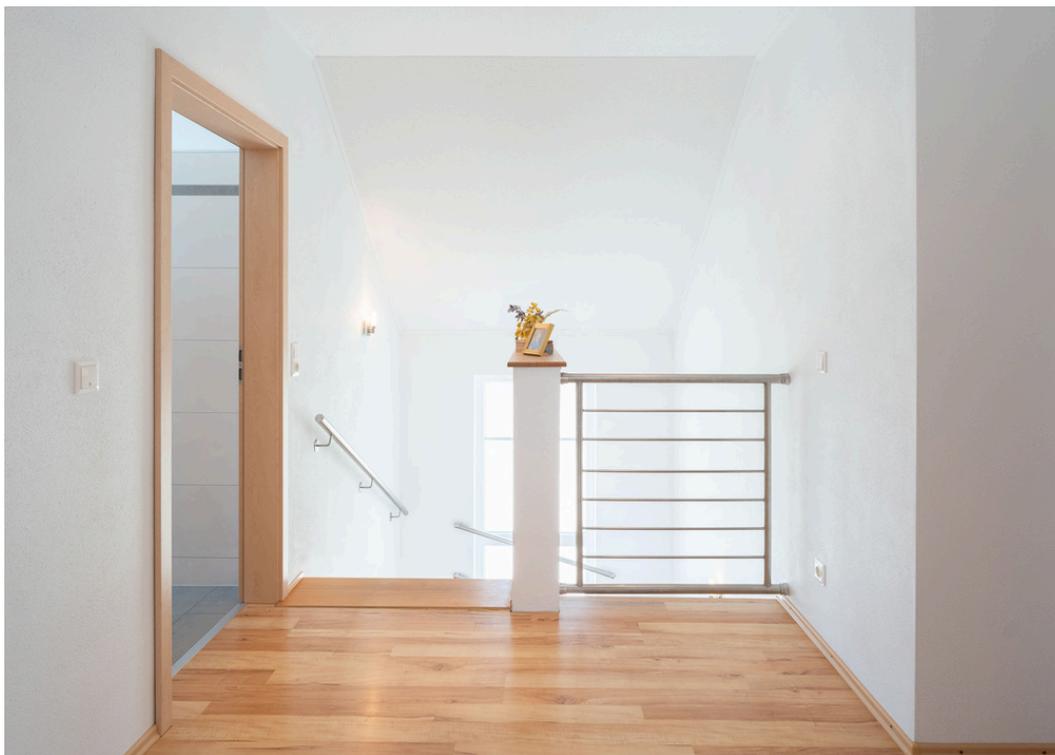
Fotos



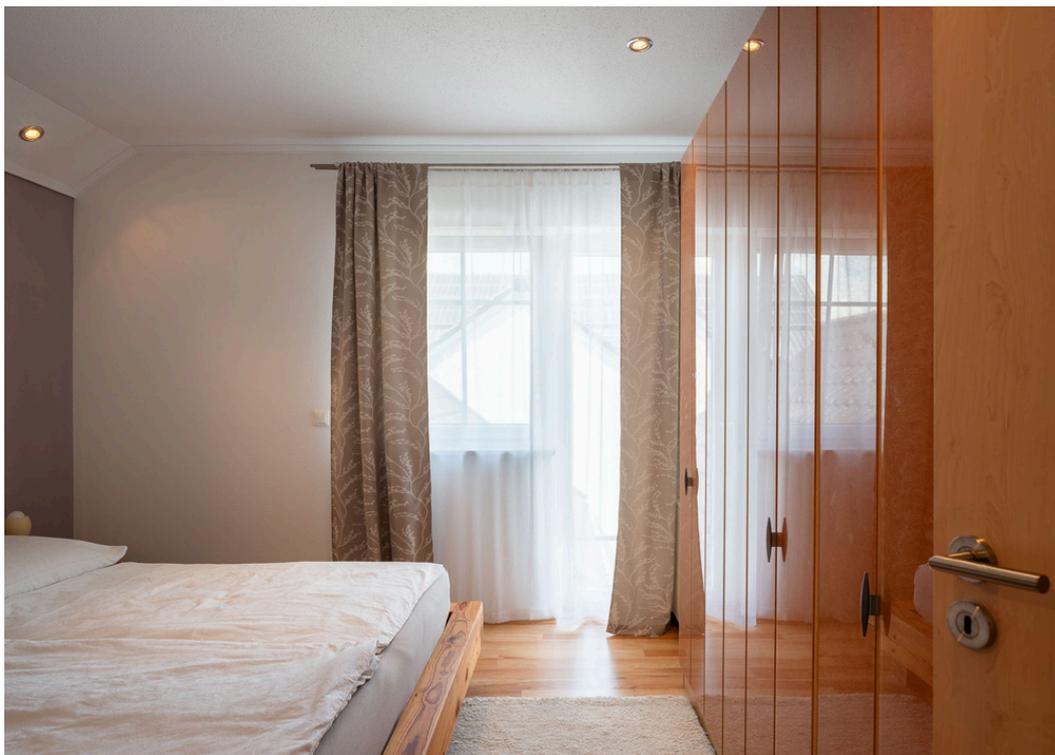
Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



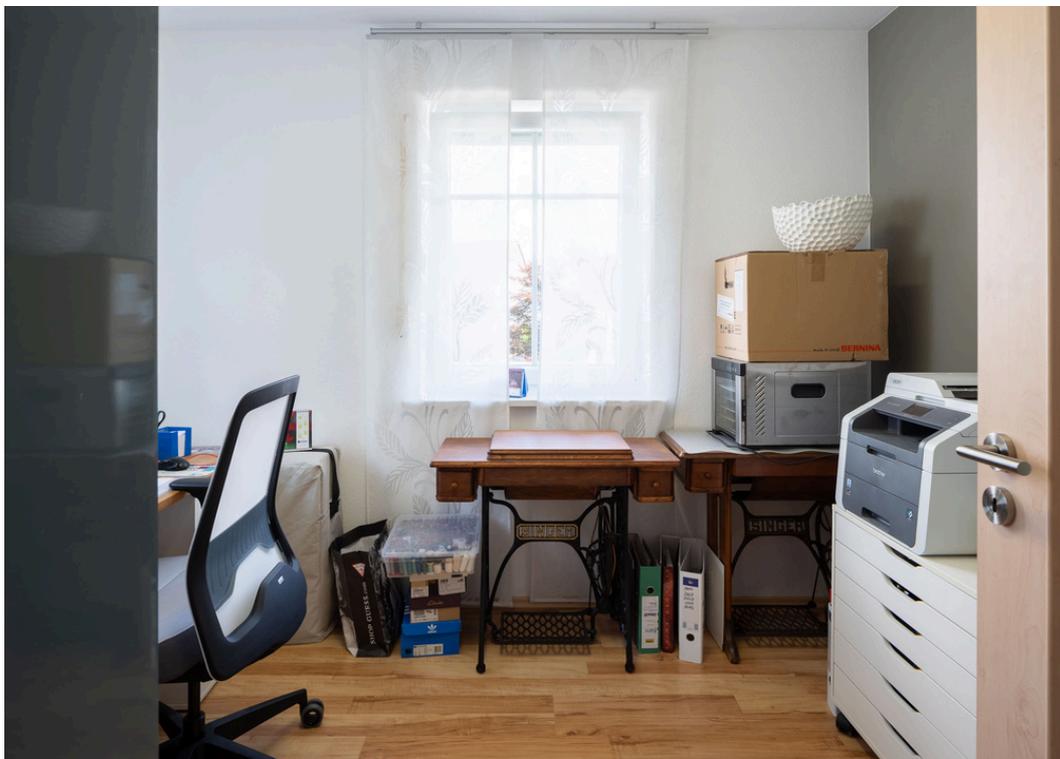
Fotos



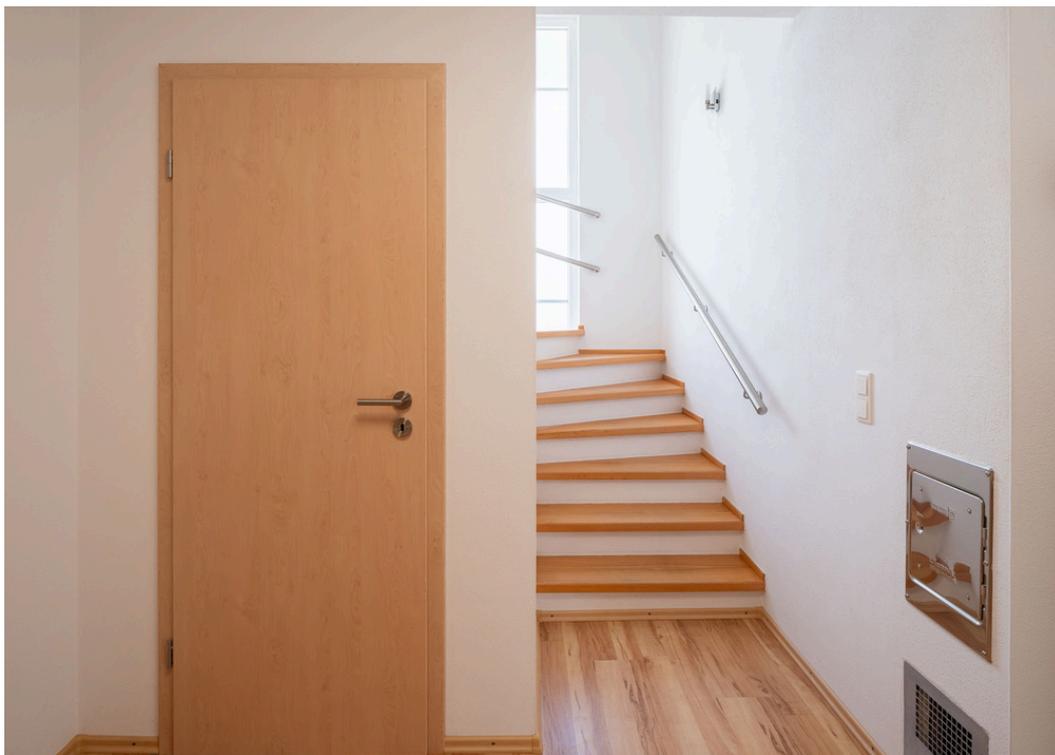
Fotos



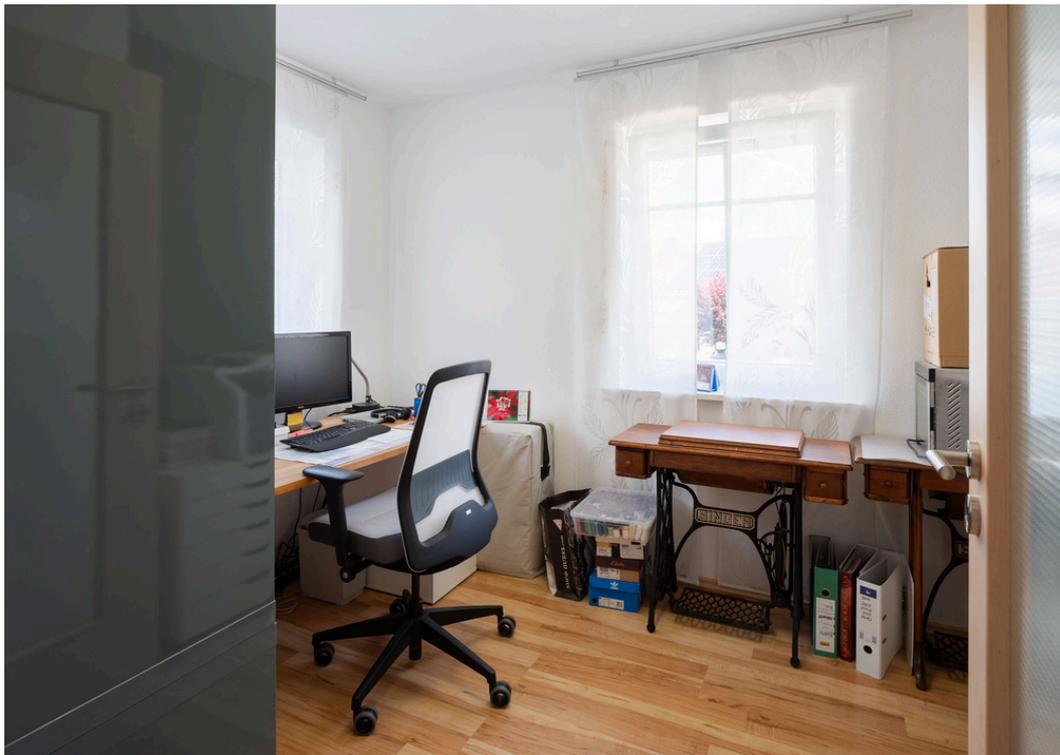
Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos

