



Doppelhaushälfte in Flossenbürg. Entspannung für die ganze Familie!

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Wohnfläche: ca. 170 m²

Grundstücksfläche: ca. 449 m²

Energieausweis:

Energieausweistyp/Datum:	Energiebedarfsausweis/23.07.2022
Gebäudeart:	Einfamilienreiheneckhaus
Endenergiebedarf:	128,3 kWh/(m ² ·a)
Wesentlicher Energieträger:	Heizöl EL, Stückholz
Effizienzklasse:	D
Baujahr Gebäude lt. Energieausweis:	1987
CO ₂ -Emission des Gebäudes:	35,4 kg CO ₂ -Äquivalent/(m ² ·a)

Die Doppelhaushälfte mit Einzelgarage bietet Raum auf 3 Geschossetagen und liegt im unteren Gemeindebereich von Flossenbürg.

Seit Bau der Immobilie im Jahr 1987 wurden verschiedenste umfangreiche Renovierungsmaßnahmen getätigt und werten diese immens auf. So wurden unter anderem die Fenster 2019, die Holzterrasse 2018, sowie der Kachelofeneinsatz im Erdgeschoss im Jahr 2021 erneuert.

Der stilvolle Innenhof, mit angrenzendem Garten und Blick auf die Burgruine laden zu gemütlichen Abendstunden ein. Alle Räume, egal ob vom Keller, bis hin zum Obergeschoss verfügen über eine Fußbodenheizung, die über eine zentrale Ölheizung gesteuert wird. Der große lichtdurchflutete Wohnraum mit integrierten Kachelofen bietet Zugang zur Terrasse und Garten und lassen Familienherzen höher schlagen.

Die beiden Obergeschosse, mit separaten Bädern und WC, können Sie jeweils über eine offene Wendeltreppe erreichen. Das ausgebauten Dachgeschoss verfügt über einen offenen Kaminofen, das Obergeschoss über einen Balkon mit Blick ins Grüne. Außerdem gehört eine Garage, ein separater Stellplatz, sowie ein wunderschöner Garten mit hochwertigen Bepflanzungen zur Immobilie.

Kaufpreis: **299.000,00 €**

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis

Ansprechpartner: Raiffeisenbank Floß eG, Telefon: 09603/9200-0, Email: service@raiba-floss.de

Alle Objektdaten beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Dieses Angebot ist freibleibend, unverbindlich und kostenlos.