

# Familienhaus in reizvoller Landschaft! Deining - Tauernfeld



## Das Wohnhaus:

- Perfektes Landhaus ? Preis & Leistung überzeugen
  - Klassische Architektur mit zwei Vollgeschossen
- Erdgeschoss + Obergeschoss + nicht ausgebautes Dachgeschoss
- Praktischer Zuschnitt und variable Wohnkonzepte möglich
  - Massivbauweise in Ziegel/Poroton 36,5cm, Baujahr 1978/1979
  - Öl-Zentralheizung Marke Viessmann - 2004 erneuert ? mit 4.000 Lit. Stahltanks
  - Wohnfläche gesamt ca. 206 m<sup>2</sup>, 8 Zimmer, 2x Küche, 2x Bad
  - Das Zweifamilienhaus ist aktuell an eine Familie vermietet. Jahreskaltmiete EUR 6.600,-- + NK

## Erdgeschoss:

- Wohnfläche ca. 89 m<sup>2</sup>,
- Plus Nutz- und Funktionsfläche ca. 44 m<sup>2</sup>
- Küche mit Durchgang zum Essplatz, Wohnen mit Süd-Terrasse / einfacher Wintergarten, Schlafen, großes Bad mit Wanne und Dusche
- Vorratsraum, Wirtschaftsraum für Hauswirtschaft und Technik und Zugang zum Tankraum.

## 1.Obergeschoss:

- Wohnfläche ca. 117 m<sup>2</sup>
- Küche mit Speis und Esszimmer, geräumiges Wohnzimmer mit Südbalkon, 3 x Schlafen, Bad mit Wanne und Dusche

## Dachgeschoss:

- Zum Ausbau vorbereitet
- Mögliche Wohnfläche geschätzt ca. 90 m<sup>2</sup>

- Südbalkon

Sonstiges:

- Doppelgarage

- Zusätzliche, ältere Einzelgarage an der südwestlichen Grundstücksgrenze

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer ein großes eigenes Heim mit zwei separaten Wohnungen sucht, die Hanglage mit tollem Weitblickt in natürlicher Umgebung schätzt, den Wert in Preis und Leistung erkennt, hat JETZT ein klasse Angebot.

"Sie entscheiden ? wir kümmern uns um den Rest!"

**Verkaufspreis: 280.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.  
aus dem Kaufpreis

### Angaben zum Objekt:

**Nr:** A5468-1  
**Kategorie:** Einfamilienhaus  
**PLZ:** 92364  
**Ort:** Deining

### Ausstattung

Garten  
Garage  
Einbauküche  
Dusche, Badewanne

### Daten

**Baujahr:** 1978/1979  
**Anzahl Zimmer:** 8.0  
**Anzahl Schlafzimmer:** 4  
**Anzahl Bäder:** 2

### Flächen

**Wohnfläche:** 206.0 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche:** 660.0 m<sup>2</sup>

### Lage

- Idyllische in natürlicher Umgebung
- 92364 Deining OT-Tauernfeld
- Hanggrundstück mit ca. 660m<sup>2</sup>
- Tauernfeld, Oberpfälzer Dorf – Natur pur
- Gemeinde Deining, [www.deining.de](http://www.deining.de)
- Mit allen Einrichtungen für das Tägliche: Supermarkt, Schule, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Gastronomie, Aktives Sport- und Vereinsleben
- Herrlich: Am Ortsrand mit reizvollem Fernblick



Am Ortsrand



Blick über Wiesen



3 Garagen inklusive



In Hanglage



Wohnen & Essen



Essplatz nah an der Küche



2 Küchen möglich



2 vollwertige Bäder



2 Eigenständige Wohnungen



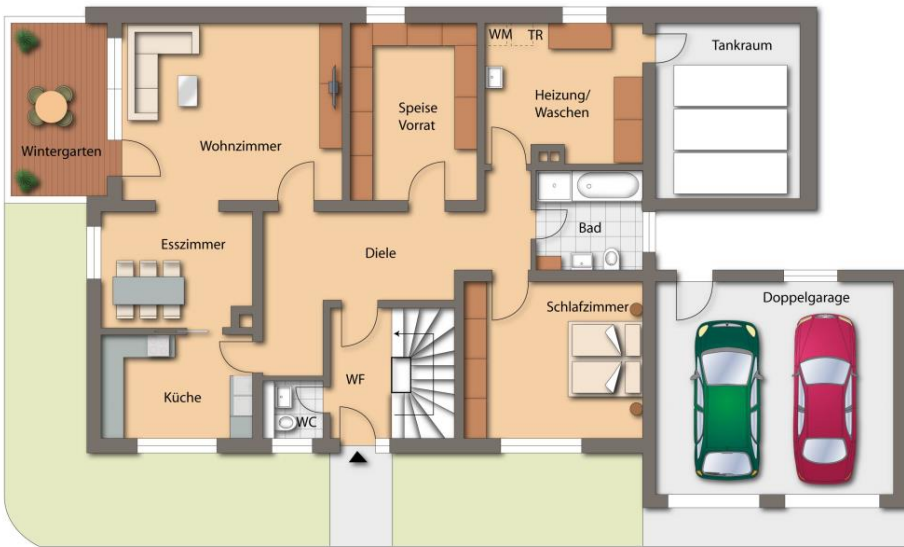
Alle Zimmer in schönen Größen



Hell und freundlich



DG mit Ausbaupotential



Erdgeschoss



Obergeschoss