NEUBAU - DHH mit zwei Wohneinheiten in ruhiger Lage - 94428 Eichendorf

Preise & Kosten

Käufercourtage	PROVISIONSFREI

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	236,92 m²
Zimmer	6
Anzahl Stellplätze	4
Baujahr	2022
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	nach Absprache

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster

Objektbeschreibung

Hochwertiger Wohnraum im Herzen Niederbayerns. Das auch mögliche Mehrgenerationenwohnen – als Doppelhaus - vermittelt dieses Gefühl durch eine moderne und dennoch regionale Architektur. Das Haus ist eingebettet in einer beliebten Wohnlage. Es lebt sich ausgezeichnet – privat, familiär und dennoch zentrumsnah. Die Grundrisse sind auf aktuelle Bedürfnisse von Singles, junge Familien, Best-Alter-Generation und Senioren

zugeschnitten.
Ausgezeichnete Lebensqualität in der Ordnung eines Kraftplatzes nährt Ihr persönliches Glück & Wohlbefinden
Jedes Doppelhaus verfügt über 2 vorgelagerte Stellplätze. Über kurze Treppenwege erreichen Sie das Erd- und das Obergeschoss je mit separatem Eingang. Über den Flur erreichen Sie das Gäste-WC; zuvor können Sie gerne auch direkt in das Wohn- und Esszimmer gelangen, wobei die Küche als Genusswerkstatt planerisch & familiär mit eingeschwenkt ist. Der gesamte Wohnbereich bietet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Da wir uns im südlichen Wohnbereich (OG) befinden, ist LICHT durch großzügige Fensterflächen, das anmutende Prädikat. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den freizügigen und sonnigen Balkon, der bereits ab den milden Jahreszeiten zum Verweilen und Genießen einlädt.
Im hinteren Bereich befinden sich 2 Schlafräume, die durch das geräumige Bad mit natürlicher Atmosphäre, getrennt sind.
Im Erdgeschoss ist alternativ die einladende Terrasse funktional angelegt.
Die Nutzungsvielfalt garantiert für alle Bewohner beste Laune.
Aus der Baubeschreibung, die wir Ihnen gerne persönlich überreichen, können Sie die Material-Charakteristika und zum Beispiel die hochmoderne Heizmethodik mit Fußbodenheizung, solarunterstützter Warmwasseraufbereitung und intelligenter Wohnraumlüftung entnehmen, die für allerbeste Energieeffizienz steht. Der Bauherr hat besonderen Wert auf Qualität und Zuverlässigkeit gelegt.
Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 4 Wohnungen bzw. 2 DHH.
Eine professionelle und Service orientierte Hausverwaltung managt das Abrechnungswesen und begleitet die Eigentümerbeschlüsse
Weniger anzeigen

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Siedlungslage.
Die Gemeinde Eichendorf (6.581 Einwohner, Stand 2021) liegt im Landkreis Dingolfing-Landau und hat auch den schönen Beinamen - Perle des Vilstals. Das untere Vilstal mit Eichendorf ist ein Gebiet für Menschen die Ruhe und Erholung in einer ursprünglichen Natur suchen.
Zu den Eichendorfer "Perlen" gehört das parkähnlich angelegte beheizte Freibad, dass neben dem Schloßpark liegt. Zahlreiche Feste halten die Traditionen aufrecht. Die Grund- u. Mittelschule, ein Kindergarten sowie Ärzte sind vor Ort. .Für die Versorgung des töglichen Bedarf sind Supermärkte und Fachgeschäfte im Markt vorhanden.
Das Bäderdreieck mit Bad Griesbach, Bad Birnbach und Bad Füssing mit den Thermen und Golfplätzen ereichen Sie in 40 - 60 Minuten.
Entfernungen nach: München (ca. 136 km), Landshut (ca. 63 km), Passau (ca. 51 km), Dingolfing (ca. 38 km), Deggendorf (ca. 28 km), Pfarrkirchen (ca. 28 km), Landau an der Isar (ca.17 km)

Sonstiges

Wir stehen Ihnen für Beratungen & Besichtigungen sowie weitere Informationen gerne zur Verfügung. Am besten Sie melden sich über das KONTAKT-FORMULAR, bitte mit Angabe Ihrer vollständigen Daten (wie Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail Adresse).
Eine unverbindliche Erst-Besichtigung ist nach Vorlage eines Kapital-Nachweises möglich.
Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die von uns verarbeiteten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischen-Verkauf und Irrtümer sind vorbehalten.
Sollten Sie als Verbraucher, somit nicht als UNTERNEHMER auftreten, gilt das "Gesetz zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie"; - gültig ab dem 13.06.2014. Dieses Gesetz wirkt sich auf unsere Arbeit als Makler/Vermittler aus: Verbraucher können Verträge über Dienstleistungen von Immobilienmaklern, die außerhalb von Geschäftsräumen oder über das Internet sowie per Telefon, E-Mail oder Brief geschlossen wurden, innerhalb von 14 Tagen widerrufen. Der Makler muss daher seine Kunden (Verbraucher) schriftlich über ihr Widerrufsrecht belehren.
Ferner erhalten Sie von uns das Formular "Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung zur Speicherung Ihrer Daten" übermittelt. Diese Erfordernis ist dem neuen Datenschutz-Recht seit 25.05.2018 gesetzlich geschuldet.
Ferner sind Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG) seit dem 01.01.2020 zu weiteren

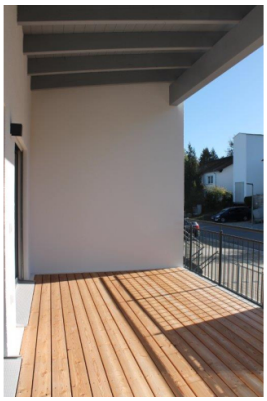
Sorgfaltspflichten verpflichtet. Hierzu gehört z. B. bei Anbahnung eines Kaufvertrages die Ausweiskopien der Käufer-Partei in den Akten zu hinterlegen und für 5 Jahre aufzubewahren.
Mit den besten Grüßen
Bernhard Vogel Immobilienfachwirt / Inhaber - abv-Immobilien Bernhard Vogel e. K.

Ansprechpartner

Bernhard Vogel
abv - Immobilien Bernhard Vogel e.K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Mobil	+49 170 3532729
Zentrale	+49 8562 962924
Fax	+49 8562 9628940
E-Mail	b.vogel@abv-immobilien.de
Webseite	http://www.abv-immobiilen.de

Anbieter

a b v - Immobilien ® Bernhard Vogel e. K.
Bajuwarenring 23
84371 Triftern

Zentrale	
Fax	
E-Mail	
Webseite