### Immobilien Wolfgang Neuner



# Neuwertige Doppelhaushälfte in Vilsbiburg

#### Nähe Realschule / Nähe Gymnasium.

Grundstücksgröße ca. 330 m²,

ca. 134 m² Wohnfläche,

Wohnzimmer mit Essdiele, Holzofen und Terrasse,

Schlafzimmer,

2 Kinderzimmer,

Arbeitszimmer,

Küche mit Einbauküche,

Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC,

Gäste-WC,

Diele/Garderobe,

Abstellraum/Speisekammer,

komplett unterkellert,

Dachboden,

Garage (mit Wall-Box) und Kfz-Stellplatz,

Photovoltaikanlage,

Zisterne (Fassungsvermögen 5.000 Liter),

Bezug nach Vereinbarung,

### Energieverbrauchsausweis:

Ausstellungsdatum: 25.08.2025,

Gebäudetyp: Doppelhaushälfte - Einseitig angebautes Gebäude -,

Baujahr Gebäude: 2007,

Baujahr Wärmeerzeuger: 2007,

Gebäudenutzfläche: 181 m²,

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas,

Endenergieverbrauch des Gebäudes: 71,9 kWh/m²a,

# Kaufpreis: € 575.000,--

Objektnummer: 1194

Verkauf: Branchenübliche Vermittlungs-Gebühr: 3,57% inkl. gesetzliche MwSt. für Käufer und Verkäufer.

























































