



Großzügiges Einfamilienhaus in Vilsbiburg

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend von Vilsbiburg.

Es könnte auch als Mehr-Generationenhaus genutzt werden.

Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Baujahr Wohngebäude ca. 1959/60,
Erweiterungsanbau ca. 1966,
Grundstücksgröße ca. 1.096 m² (Erbpachtgrundstück),
ca. 200 m² Wohnfläche,

Erdgeschoß:

Flur/Garderobe, Wohnküche mit Einbauküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2
Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Badezimmer mit Dusche und WC,

1.Obergeschoß:

Wintergarten, Wohnküche mit Einbauküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 3
Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC, Badezimmer mit Badewanne und
WC,

komplett unterkellert, Dachboden, Großer überdachter Freisitz, Gartenhaus,
3 Garagen, Carport, 3 Kfz-Stellplätze,
Heizung: Nachtspeicher- und Pelletsöfen,

Bezug nach Vereinbarung

Energieverbrauchsausweis:

Ausstellungsdatum: 03.03.2026,

Gebäudetyp: Einfamilienhaus,

Baujahr Gebäude: 1959, im Jahr 2002 saniert,

Baujahr Wärmeerzeuger: 1987,

Wesentliche Energieträger: Holzpellets, Strom,

Erneuerbare Energien: Biomasse,

Endenergieverbrauch: 64,1 kWh/m²a,

Kaufpreis: € 449.000,--

Objektnummer: 1213

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















































