

## Reiheneckhaus in Ganghoferstr. 9, 84513 Töging

Wohnungen:	4
Wohnfläche:	80,35 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	ca. 224 m <sup>2</sup>
Baujahr:	ca. 1941 / Umbau 1973
Bezug ab:	sofort
Energiebedarf: Energieeffizienzklasse:G Gültig bis 21.09.33	Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 211,4 kWh/(m <sup>2</sup> a) Bj. 2020 Heizung: Erdgas

### Einteilung - Zusammenfassung

UG	Heizung, Flur, ein Raum
EG	Wohnzimmer, Küche, Bad, Flur
1.OG	3 Räume
DG	Lagermöglichkeiten, nicht ausgebaut

**Kaufpreis:** 250.000 €

zzgl. 3,57% Provision inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis



### PALM IMMOBILIEN

Hauptstrasse 50, 84513 Töging

Tel.: 0 86 31 / 18 48 48

Mobil: 0160 / 978 222 00

E-Mail: [mail@palm-immo.de](mailto:mail@palm-immo.de)

Internet: [www.palm-immo.de](http://www.palm-immo.de)





Blick vom Balkon



## Reiheneckhaus in Ganghoferstr. 9, 84513 Töging

### Lage:

Die angebotene Immobilie, ein Reiheneckhaus in der Ganghoferstr. 9, 84513 Töging, zeichnet sich durch ihre erstklassige Lage aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Mittelschule sowie ein Kindergarten. Trotz dieser Vorzüge genießen Sie hier eine ruhige Umgebung, die eine ideale Wohngelegenheit darstellt.

### Beschreibung des Hauses:

Das Haus wurde im Jahr 1941 erbaut und 1973 aufgestockt, wobei es im Laufe der Jahre renoviert wurde, um modernen Standards zu entsprechen. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein gemütliches Wohnzimmer mit separater Küche sowie ein Badezimmer, das mit Tageslicht, einer Wanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das 1. Obergeschoss, das drei Räume beherbergt. Eines dieser Zimmer verfügt über einen Balkon mit Blick in den idyllischen Garten. Dieser grenzt zudem an die Einzelgarage, die zusätzlichen Komfort bietet.

Das Untergeschoss, ist eingeteilt in einen Heizraum und einen Hobbyraum mit einer Außentreppe zum Garten umfasst.

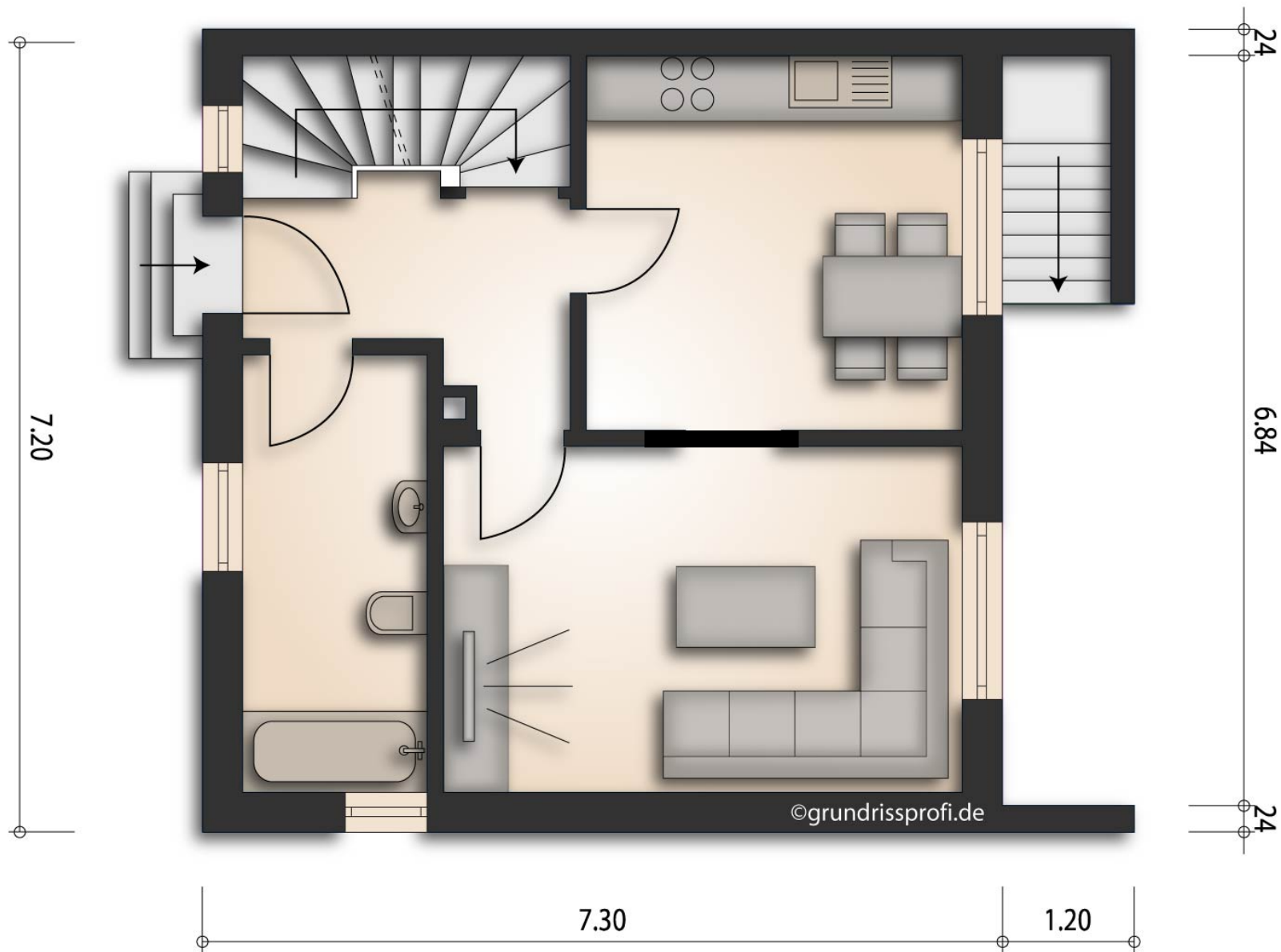
### Zustand und Anpassungsmöglichkeiten:

Das Haus befindet sich insgesamt in einem für sein Alter angemessen guten Zustand. Kleinigkeiten können nach individuellen Vorstellungen noch angepasst werden, was Ihnen die Möglichkeit gibt, das Haus nach Ihrem Geschmack zu gestalten.

### Zusammenfassung:

Diese Immobilie bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein charmantes preisgünstiges Zuhause zu erwerben. Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Hinweis:** Alle Angaben im Exposé sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen des Verkäufers. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.







Wohnzimmer



Bad



Küche



Flur Treppenhaus EG





Schlafzimmer



Kind 1



Kind 2



