

# Einfamilienhaus

## Neuötting Alzgern, Weiherfeldstr. 8

Zimmer:	3,5 Zimmer
Wohnfläche:	114,13m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	759 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1965
Bezug ab:	Ab sofort
Energiebedarf: Energieeffizienzklasse: Gültig bis 18.11.33	Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 309,2 kWh/(m <sup>2</sup> a) Bj. 1995 Heizung: Öl

Kaufpreis:	299.000 €
zzgl. 3,57% Provision inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis	

### Einteilung:

UG: Heiz- u. Technikraum, zwei Räume

EG: Wohnzimmer 17,04 m<sup>2</sup>, Gäste WC 1,10 m<sup>2</sup>, Küche 13,77 m<sup>2</sup>, Bad 5,85 m<sup>2</sup>, Windfang 4,88 m<sup>2</sup> (9,75 m<sup>2</sup>), Werkraum 12 m<sup>2</sup>(24 m<sup>2</sup>), Flur 7,46 m<sup>2</sup>

1.OG : Schlafzimmer 17,04 m<sup>2</sup>, Kinderzimmer 13,77 m<sup>2</sup>, Zimmer 1 5,85 m<sup>2</sup>, Zimmer 2 5,22 m<sup>2</sup>, WC 1,10 m<sup>2</sup>, Flur 4,80 m<sup>2</sup>, Balkon 5,64 m<sup>2</sup> (11,28m<sup>2</sup>)



### 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)

**Titel:** Charmantes Wohnhaus mit großem Potenzial in Alzgern (Neuötting)

**Beschreibung:**

Einfamilienhaus in Alzgern - Ortsteil von Neuötting.

Dieses charmante Haus wurde im Jahr 1965 erbaut und bietet eine ideale Gelegenheit für Familien, die nach einem geräumigen Eigenheim suchen, das sie nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten können.

Das Haus ist derzeit nicht vermietet und präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von 759 m<sup>2</sup>.

**Eigenschaften:**

- Baujahr: 1965
- Wohnfläche: 114,13 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 759 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer, davon 2 kleine
- Garage umgebaut zu einer Werkstatt
- Guter Zustand, erfordert jedoch einige Schönheitsreparaturen

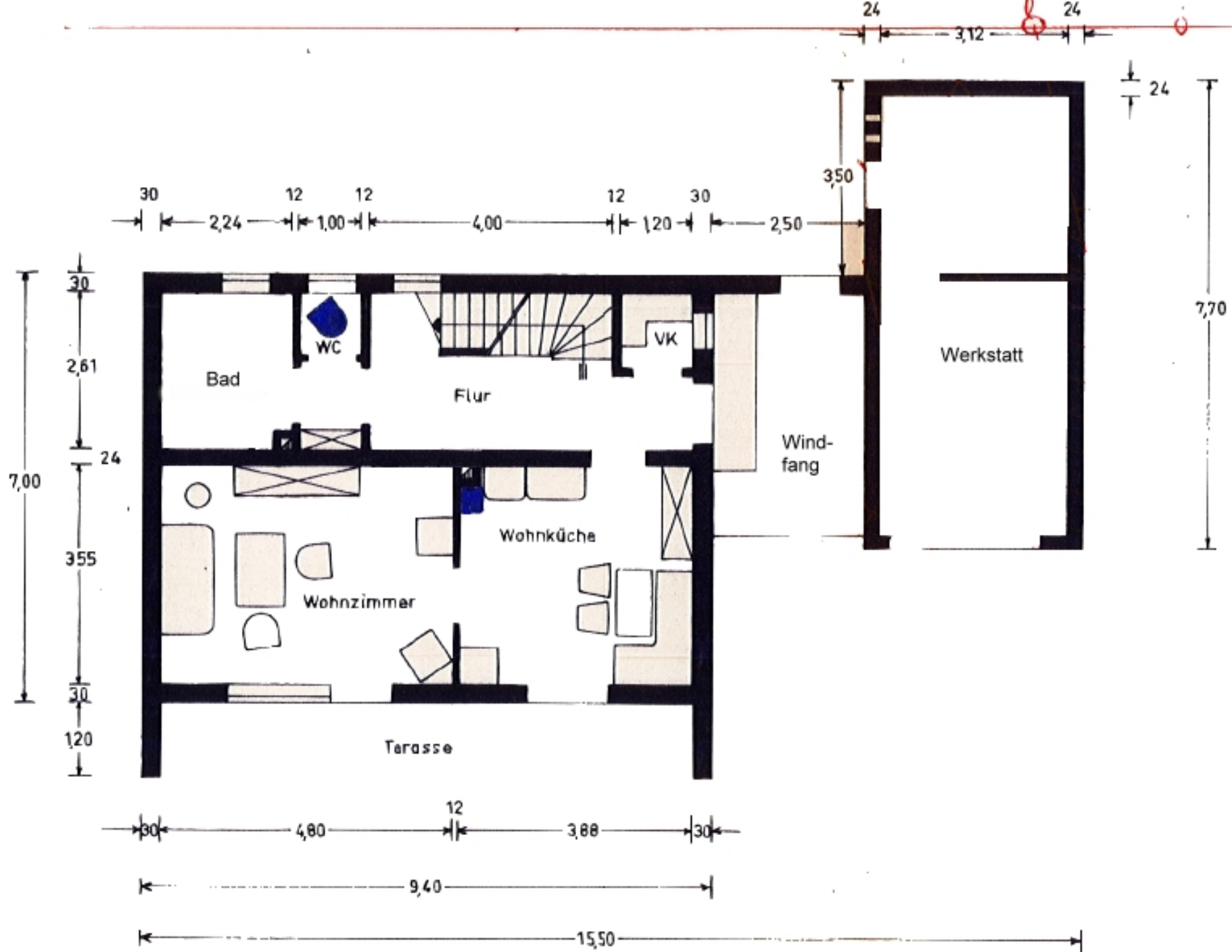
Das Haus bietet eine Wohnfläche von 114,13 m<sup>2</sup>, die sich auf insgesamt 5 Zimmer verteilen, darunter 2 kleinere Räume, die sich ideal als Büro, Kinderzimmer oder Hobbyraum nutzen lassen. Die Garage wurde zu einer geräumigen Werkstatt umgebaut, die sich perfekt für handwerkliche Projekte oder als zusätzlicher Stauraum eignet.

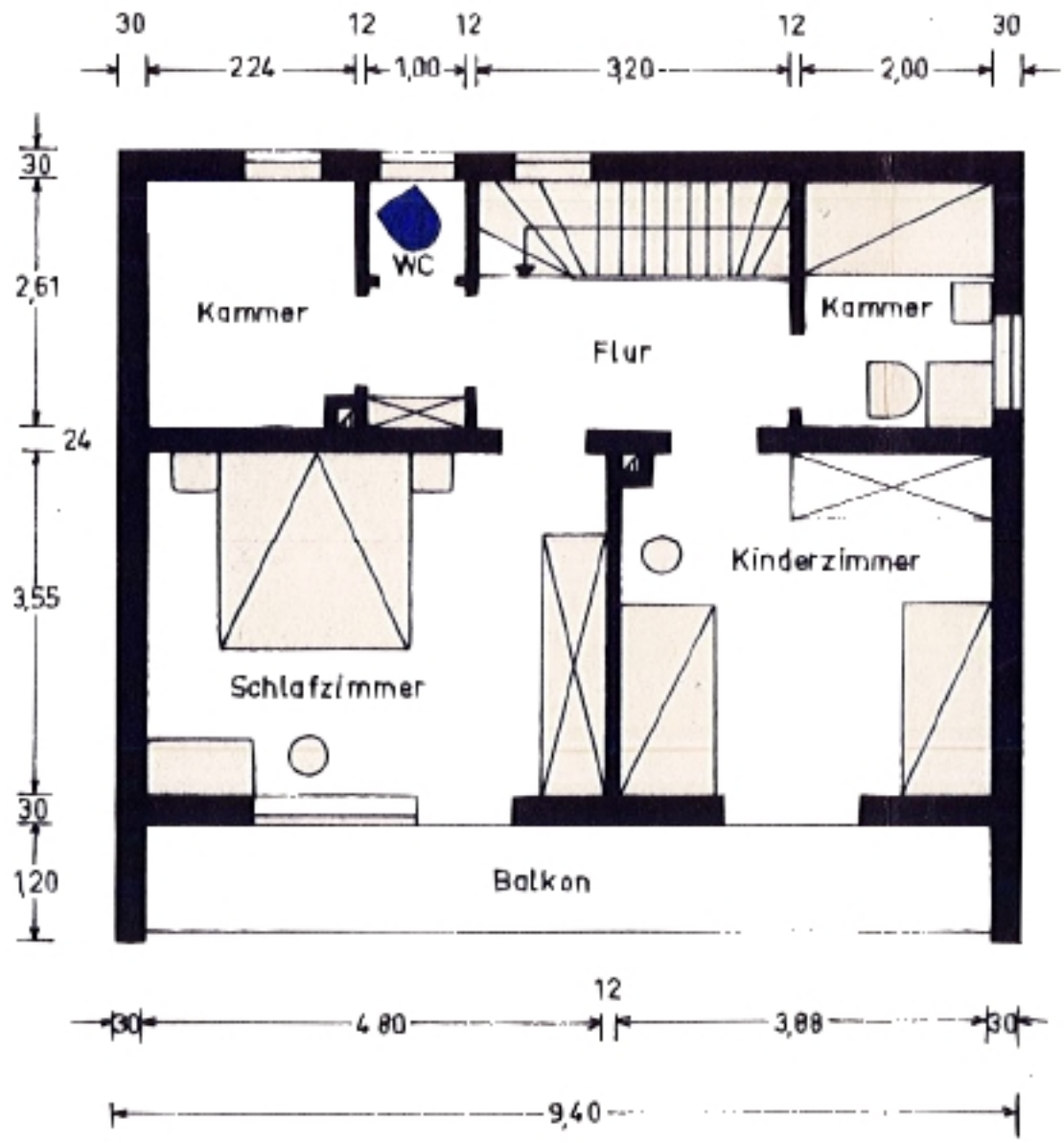
Der Zustand des Hauses ist insgesamt gut, jedoch könnten einige Schönheitsreparaturen durchgeführt werden, um das volle Potenzial dieser Immobilie auszuschöpfen. Das großzügige Grundstück bietet zudem viel Platz für Gartenliebhaber oder für Kinder zum Spielen und Toben im Freien.

**Lage:**

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Alzgern, einem idyllischen Ortsteil von Neuötting. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit und ihre Nähe zur Natur aus. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten (Inn Center), Schulen und bequem mit dem Auto erreichbar.

**Fazit:** Dieses charmante Wohnhaus in Alzgern bietet seinen zukünftigen Bewohnern die Möglichkeit, ein individuelles Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Mit großem Potenzial und einer günstigen Lage ist diese Immobilie eine ideale Wahl für Familien, die auf der Suche nach einem gemütlichen und geräumigen Eigenheim sind.











Bad



Wohnzimmer



Windfang



Küche



Flur