

HP88051

## Gemütliches Zweifamilienhaus in Köfering



**Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering**

<b>Baujahr</b>	1969
<b>Wohnfläche</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Grundstückfläche</b>	319 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis</b>	519.000 €



# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering

---

## ECKDATEN

Baujahr	1969	Anzahl Stellplätze	2
Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>	Heizungsart	Öl-Heizung
Anzahl Zimmer	7	Baujahr Wärmeezeuger	2012
Anzahl Schlafzimmer	3	Terrassenfläche	13 m <sup>2</sup>
Anzahl Badezimmer	2	Balkonfläche	5.7 m <sup>2</sup>
Grundstückfläche	319 m <sup>2</sup>	Zustand	Kürzlich renoviert

## KÄUFERPROVISION

3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

## COURTAGEPASSUS

Die Courtage in Höhe von 3,57% inkl. der gesetzlichen MwSt. auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Die Vermittelnden und/oder Nachweisenden, H+P Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragter, erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

## UNSERE KONTAKTDATEN

H+P Immobilien GmbH  
Kumpfmühler Straße 30  
93051 Regensburg  
Telefon: +49 (0) 941 / 7884 3430  
info@hplusp-immobilien.de

# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering

---



## OBJEKTbeschreibung

Willkommen in Ihrem gemütlichen Zweifamilienhaus in Köfering! Dieses charmante Haus erstreckt sich über 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf 7 Zimmer verteilen und viel Platz für Sie und Ihre Familie bieten.

Beim Betreten des Hauses werden Sie sofort von der warmen und einladenden Atmosphäre begeistert sein. Jede Etage verfügt über einen eigenen Kaminanschluss, der an kühlen Abenden für zusätzliche Gemütlichkeit sorgt. Das Erdgeschoss und das Obergeschoss bieten jeweils 3 Zimmer mit eigenem Bad und Einbauküche.

Im Erdgeschoss finden Sie auch eine großzügige Terrasse und einen gepflegten Garten, ideal für gesellige Grillabende oder zum Entspannen in der Sonne. Das Obergeschoss verfügt über einen Balkon, wo Sie die frische Luft und die Aussicht auf die Umgebung genießen können.

Das Haus wurde im Jahr 2013 vollständig renoviert. Dabei wurden Heizung, Dach, Fenster, die Bäder sowie Böden und Türen erneuert, um Ihnen eine nachhaltige Wohnlösung zu bieten. Eine Solar-Brauchwasser-Anlage wurde ebenfalls installiert, um die Energiekosten weiter zu reduzieren. Zum Haus gehört außerdem eine Garage und ein Außenstellplatz, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Zusammenfassend ist dieses Zweifamilienhaus ein perfektes Zuhause für Familien, die ein gemütliches und komfortables Wohnen in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um dieses wundervolle Haus in Köfering zu entdecken!

# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering

---



## LAGEBESCHREIBUNG

Wer in ruhiger Lage wohnen möchte und trotzdem gerne alle Vorteile einer guten Infrastruktur genießt, ist hier genau richtig. Das Zweifamilienhaus liegt in einer zentralen, ruhigen Lage von Köfering mit einer sehr guten Anbindung an die Autobahn A93 sowie die Bundesstraße B15. Durch einen Bahnhof direkt vor Ort besteht zusätzlich die Möglichkeit auch ohne Auto bequem per Bahn ins Regensburger Zentrum sowie nach München zu gelangen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in Köfering gegeben. Besonders hervorzuheben ist jedoch der Naherholungsfaktor, den dieser Ort bietet.

# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering

---



Schlafzimmer EG



Koch-/Esszimmer EG

# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering

---



Wohnzimmer EG



Terrassenbereich

# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering

---



Schlafzimmer 1.OG



Badezimmer 1.OG

# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering

---



Koch-/Esszimmer 1.OG



Wohnzimmer mit Balkon 1.OG



# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering

---



ausgebautes Dachgeschoss



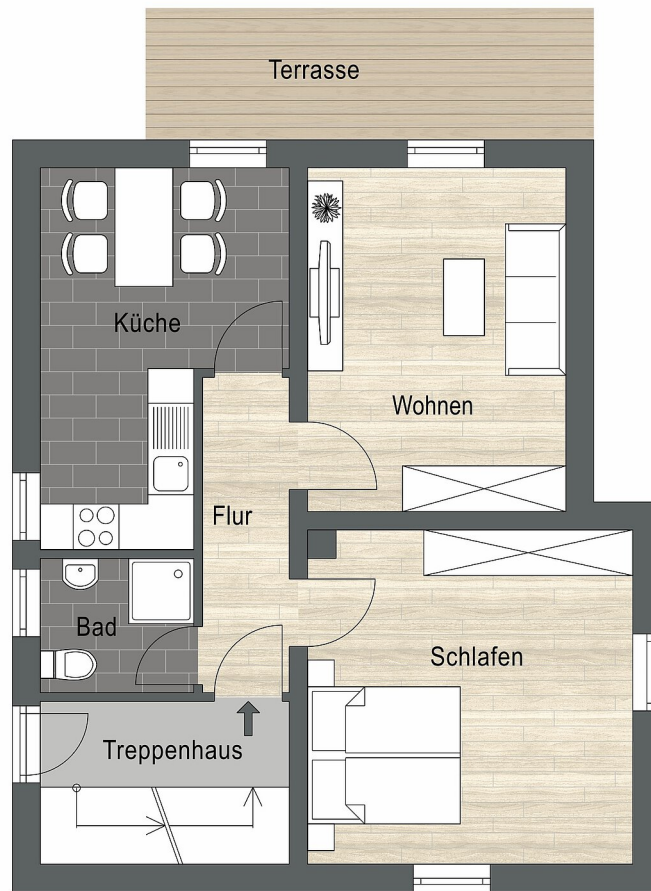
Kellerraum

# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering



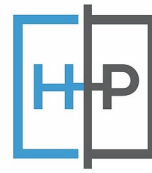
**H+P** IMMOBILIEN  
GmbH



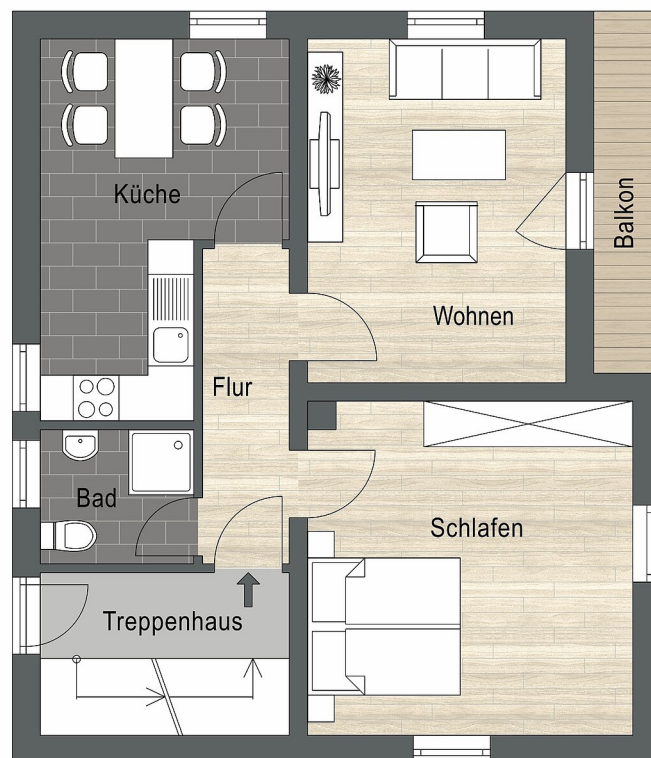
Grundriss Erdgeschoss

# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering



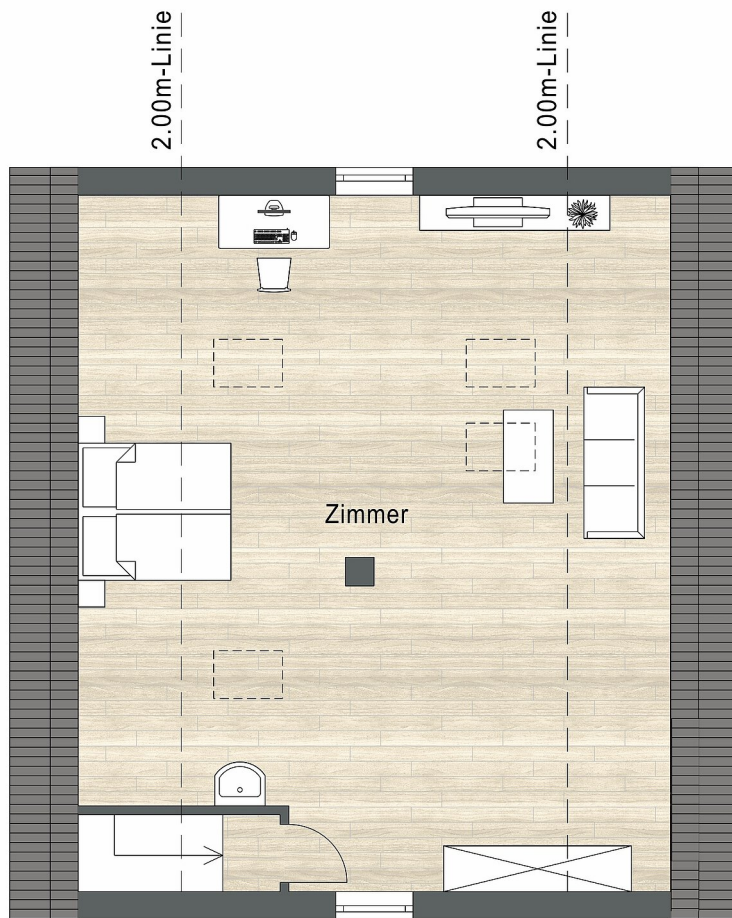
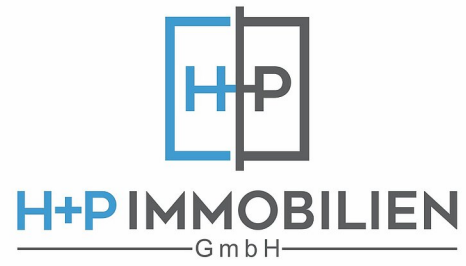
**H+P IMMOBILIEN**  
GmbH



Grundriss Obergeschoss

# Haus

Bahnhofstraße 10 | 93096 Köfering



Grundriss Dachgeschoss