

Einfamilienhaus freistehend in Neufahrn i. NB



 *Wohnfläche: 147 qm*

 *Grundstücksfläche: 584 qm*

 *Baujahr 1978*

 *Endenergiebedarf gemäß Energieausweis: 240,9 kWh/m²a*

- VB: 325.000,00 €

Maklerprovision: 3,57 % inkl. ges. MWST

*Raiffeisenbank
Geiselhöring-Pfaffenberg eG
Hr. Bernhard Herker, Filiale Neufahrn
Tel.: 09423/9411-734 Fax: 09423/9411-737
Email: bernhard.herker@rb-geiselhoering.de*

Das 1978 erbaute, mit Fernwärme beheizte Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Siedlung im Ort Neufahrn im Landkreis Landshut. Das Haus verfügt über zwei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein renoviertes Bad und ein Gäste-WC. Ein kleiner Abstellraum vervollständigt die Wohneinheit im Erdgeschoss. Die unterm großzügigen Balkon liegende Terrasse bietet einen erholsamen Aufenthalt in geschützter Lage. Zum Haus gehört eine vollständig unterkellerte Doppelgarage. Der unterkellerte Teil der Garage kann als Geräteraum mit ebenerdigem Zugang zum Garten verwendet werden.

Durch die Hanglage sind die Kellerräume des Hauses teilweise lichtdurchflutet und können als Wohnraum genutzt werden. Im Keller finden Sie Heizraum, Waschküche, Kellerraum, Trockenraum sowie einen Wohn-/Schlafraum.

Der Baum-/Strauchbestand im Garten bietet größtenteils Schutz vor Einsicht.

Lage:

Der Ort Neufahrn bietet:

- Supermarkt und verschiedene Gaststätten.
- Kita und Kindergarten
- Grund- und Realschule
- Zahn- und Allgemeinärzte, eine Apotheke und ein Seniorenheim
- Sportvereine

Im ca. 6 km entfernten Nachbarort Mellersdorf-Pfaffenberg finden Sie:

- Kreiskrankenhaus Mellersdorf und Seniorenheim
- Freibad und Hallenbad
- Gymnasium

Verkehrsanbindung:

- 1 km zur Anschlussstelle B 15 Neu nach Landshut bzw. Regensburg
- ca. 700 m zum Bahnhof Neufahrn mit Zügen nach München, Regensburg und Straubing