

Doppelhaushälfte mit zwei Wohnungen und liebevoll angelegtem Garten

93309 Kelheim



Beschreibung

Familienfreundliches Wohnen mit Garten und Wohlfühlfaktor gesucht?

Einladende und gemütliche Doppelhaushälfte mit sechs Zimmern, Wintergarten und zwei Terrassen, wartet auf Sie!

Das Haus besticht durch helle, gut geschnittene und modern gestaltete Räume und eine behagliche Wohnatmosphäre. Die beiden Wohneinheiten sind durch ein Treppenhaus und separate Eingangsbereiche voneinander getrennt.

Der lichtdurchflutete Wintergarten sowie die beiden Terrassen bieten ideale Rückzugsorte zum Entspannen und Genießen. Dabei rundet der liebevoll gestaltete Garten das Wohnangebot perfekt ab – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten von zu Hause oder auch zur Vermietung. Dieses Haus steht allen bereit die modernem Komfort und naturnahes Wohnen verbinden möchten.

Erleben Sie diese und noch weitere Highlights selbst bei einer Besichtigung und fragen Sie heute noch an!

Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie von uns ein Exposé und ein Datenblatt, mit noch mehr Informationen zum Objekt.

Der zuständige Makler freut sich auf Ihre Anfrage und steht gerne auch telefonisch für Sie zur Verfügung!



Ansicht von außen



Bereich vor der Haustüre



Blick auf das Grundstück

Eckdaten

Grundfläche:	ca. 541 qm
Wohnfläche:	ca. 172 qm
Nutzfläche:	ca. 70 qm
Kaufpreis:	448.000 €
Baujahr:	ca. 1955, teilsaniert Anbau aus 1995
Provision:	3,57% incl. MwSt
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieträger:	Erdgas
Energieeffizienzklasse:	E
Energiebedarf:	153 kWh/(m ² *a)
Ausstellungsdatum:	07.12.2022
Gültig bis:	06.12.2032

Lage

Bundesland:	Bayern
Landkreis:	Kelheim
Gemeinde:	Affecking
Zum Zentrum:	Kelheim 3 km
Infrastruktur:	Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule bis Gymnasium, Ärzte, Krankenhaus, Berufsfachschulen, Fachoberschule, Div. Industrien



Vogelperspektive



Detaillierter Blick in den Garten

Die Stadt

Kelheim ist eine Stadt im niederbayerischen Landkreis Kelheim in Bayern und zählt zur Gemeinde Affecking. Sie liegt malerisch am Zusammenfluss von Donau und Altmühl und ist unter Anderem bekannt für ihre historische Altstadt und die Befreiungshalle.

Nahbereich

Der Nahbereich von Kelheim ist geprägt von einer reizvollen Mischung aus Natur, Geschichte und ländlicher Struktur. Wander- und Radwege durchziehen die Region, darunter der beliebte Altmühltal-Radweg. Die Region ist zudem touristisch gut erschlossen, mit Ausflugsmöglichkeiten wie dem Kloster Weltenburg, zahlreichen Aussichtspunkten und kulturellen Sehenswürdigkeiten.



Blick in den Garten