

## Einfamilienhaus in Thurmansbang

**Traumhaftes Eigenheim im Bayer.Wald**



Objekt-Nr. H2035

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:

Franz Knon

Telefon: 0991 2703092

Mobil: 0171 5193800

94169 Thurmansbang

Bayern

Baujahr	1983	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	788,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Urlaubsregion Bayerischer Wald! Dieses großzügige Einfamilienhaus in Thurmansbang bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Wohnambiente inmitten der Natur.

Das Haus besticht durch seine geräumigen Räume, die sowohl Platz für eine Familie als auch für zwei Familien bieten. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand und kann kurzfristig bezogen werden, sodass Sie schnell in Ihr neues Leben starten können.

Die teilweise unterkellerte Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre sonnige Lage, sondern auch durch den großen, einladenden Garten, der Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung und Erholung bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen oder Ihre Kinder beim Spielen im Garten beobachten.

Zusätzlich verfügt das Haus über eine Garage sowie zwei Stellplätze, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieser idyllischen Umgebung zu wohnen und genießen Sie die Vorzüge des Bayerischen Waldes. Dieses Einfamilienhaus ist der perfekte Ort für Familien, die Ruhe und Natur schätzen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Eigenheim begeistern!

## Ausstattung

Gasheizung Bj. ca. 2020 (Flüssiggas)

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Gäste-WC

## Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen nur unter Angabe Ihrer kompletten Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet und können vom Ist-Zustand abweichen, sie dienen nur als Orientierungshilfe. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge und nicht Vertragsgegenstand. Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die Ausstattung und Grundrisse können von der Darstellung abweichen.

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen als Informationen, Angaben wie Wohnflächen, Grundstücksflächen sind ca. Angaben. Angaben zur Immobilie, dienen zur Objektbeschreibung und sind keine zugesicherten bzw. garantierten Eigenschaften / Zustand. Die Carus Immobilien GmbH hat die an den Kunden weitergegebenen Angaben nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Unterlagen und Angaben wird keine Haftung oder Garantie durch die CARUS Immobilien GmbH übernommen.

Wir sind auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig, in gleicher Höhe wie für den Käufer.

## **Lage**

Das geräumige EFH/ZFH befindet sich in Thurmansbang und liegt inmitten der langgestreckten Mittelgebirgslandschaft des Bayerischen Waldes zwischen Passau und dem Nationalpark Bayerischer Wald. Blumenwiesen, Seen und herrliche Mischwälder laden zu ausgiebigen Wanderungen ein.

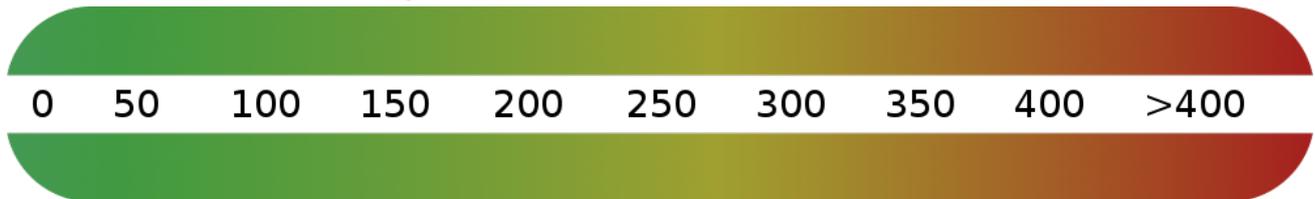
Die Gemeinde liegt in der Region Donau-Wald im südlichen Bayerischen Wald, genauer im Dreiburgenland. Thurmansbang liegt rund 30 km nördlich von Passau, 18 km südwestlich von Grafenau, 22 km nordöstlich von Vilshofen an der Donau und 15 km von der Bundesautobahn 3 (Ausfahrt Garham) entfernt.

## **Courtage**

3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	156,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

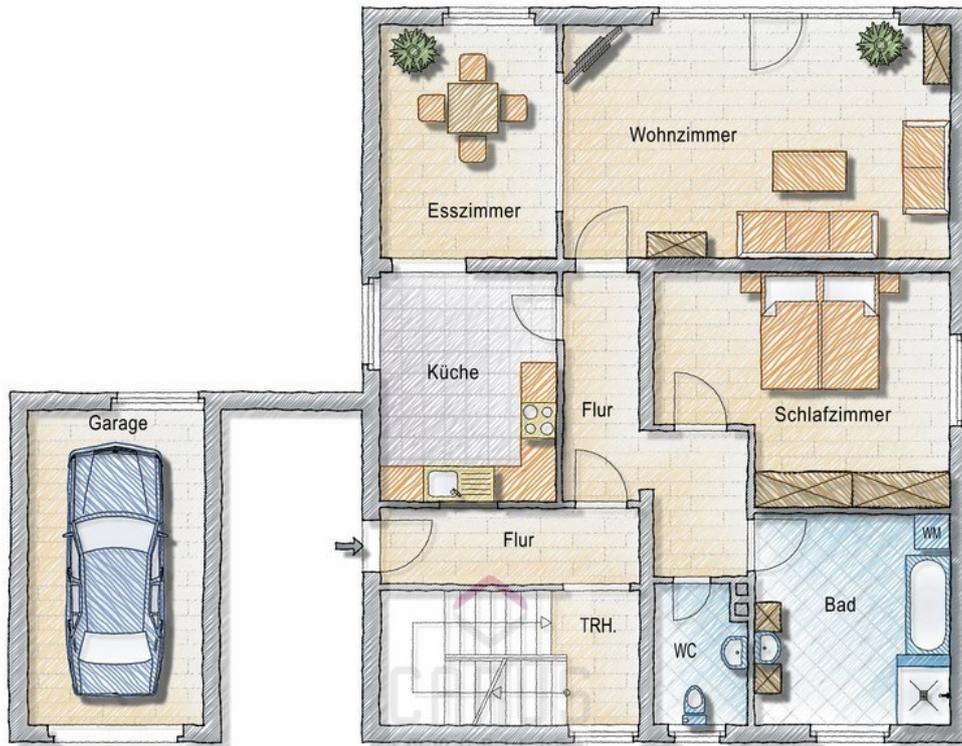


## Exposé - Galerie



IMG\_6372

# Exposé - Grundrisse

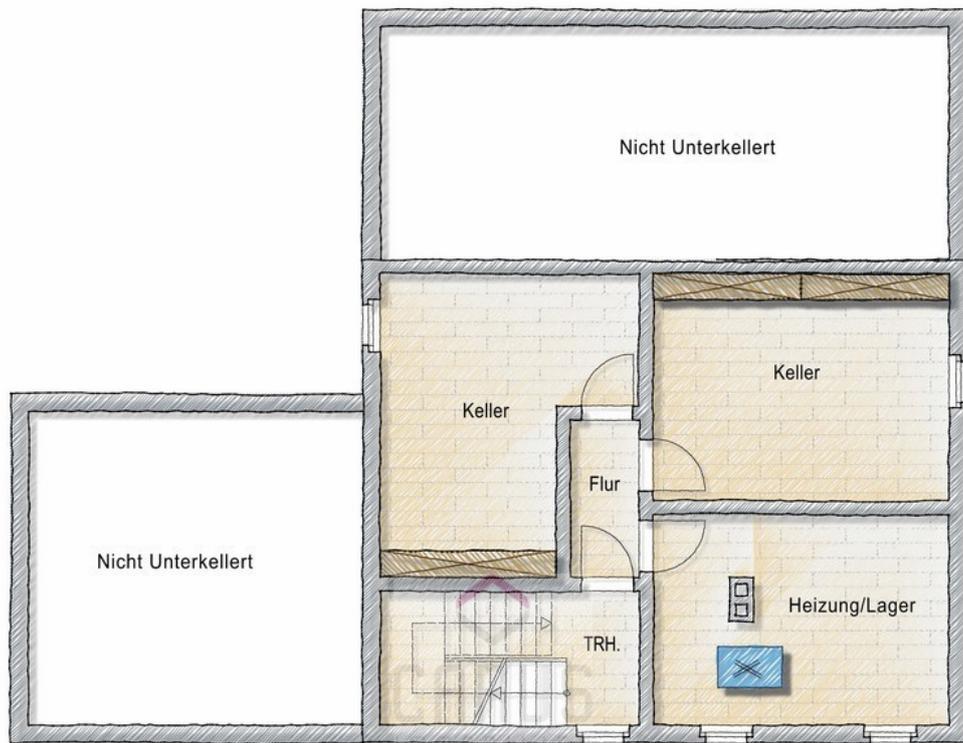


W2035 EG



W2035 OG

# Exposé - Grundrisse



W2035 KG