

Bungalow mit Einliegerwohnung in ruhiger Siedlungslage



Bungalow in Ruhstorf

Objektnummer: 1651_4572

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94099 Ruhstorf
Baujahr:	ca. 1973
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	320.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.57 %

Ihr Ansprechpartner

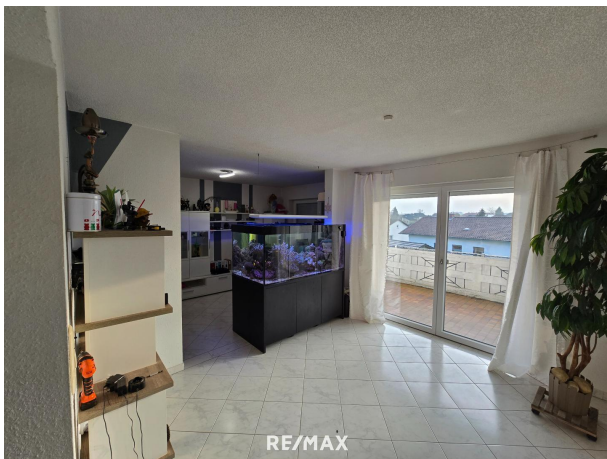


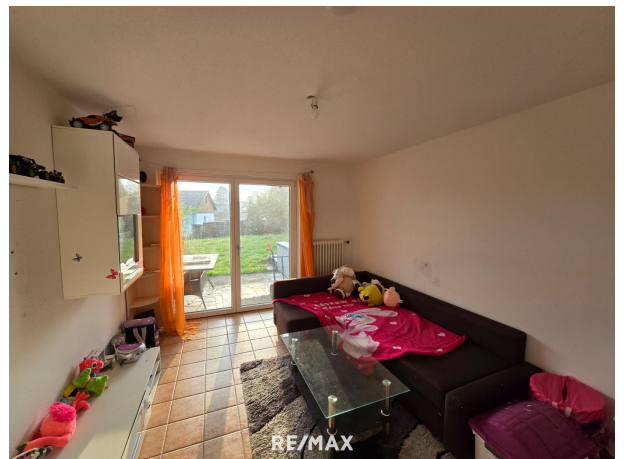
Sonja Freilinger

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 9232660
H +49 171 7451406











Objektbeschreibung

Dieser großzügige, voll unterkellerte Bungalow bietet auf einem 893 m² großen Grundstück eine ideale Wohnlösung für Familien und all jene, die eine separate Einliegerwohnung nutzen möchten. Das Haus ist modern ausgestattet und bietet neben einer Solar- und Photovoltaikanlage auch eine Garage sowie ein Gartenhäuschen.

Erdgeschoss (EG): Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit einem integrierten Arbeitsbereich und einem Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Die Küche ist großzügig gestaltet und verfügt über einen Essbereich, der für gesellige Mahlzeiten mit Familie und Freunden ideal ist. Das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein zentraler Vorraum komplettieren das Raumangebot auf dieser Ebene.

Untergeschoss (UG): Das Untergeschoss beherbergt eine separate (derzeit vermietet) Einliegerwohnung mit eigenem Zugang von außen. Diese Wohnung erstreckt sich über ca. 55 m² und umfasst einen Vorraum, eine funktionale Küche, ein Badezimmer, ein gemütliches Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und einen praktischen Abstellraum. Zusätzlich befinden sich im UG zwei weitere Wohnräume, die flexibel als Gästezimmer, Hobbyräume oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein großzügiger Kellerbereich, ausgestattet mit einer Waschküche und einem Heizraum, rundet das Untergeschoss ab.

Außenbereich: Der Außenbereich des Grundstücks ist vielfältig und bietet eine Garage für sicheren Stellplatz, ein Gartenhäuschen zur individuellen Nutzung und einen gepflegten Garten, der ausreichend Platz zum Entspannen und für Aktivitäten im Freien bietet. Die Solar- und Photovoltaikanlage auf dem Dach tragen zur nachhaltigen Energieversorgung des Hauses bei und bieten eine zeitgemäße, umweltschonende Lösung. Energieausweis in Arbeit!

Zusammenfassung: Dieser Bungalow vereint Wohnkomfort mit flexibler Raumaufteilung und ist sowohl für Familien als auch für Mehrgenerationenwohnen optimal geeignet. Die separate Einliegerwohnung bietet zudem Potenzial für eine langfristige Vermietung oder die Nutzung als Gästebereich. Beheizt wird das Haus durch eine Zentralheizung mit Gas, die für wohlige Wärme sorgt. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406 email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.