



# EXPOSÉ

Gepflegtes Reiheneckhaus  
in Pocking

Privatverkauf ohne Provision

WILLKOMMEN IN IHREM  
NEUEN ZUHAUSE!

Zentral und ruhig.  
Eine Oase für Ihre Seele.



# KURZBESCHREIBUNG DES VERKAUF OBJEKTS

Dieses gepflegte Reiheneckhaus in einer begehrten Gegend in Pocking bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus zentraler und ruhiger Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup>, einem zusätzlichen Kellergeschoss, einem schönen Garten und einem Garagenstellplatz ist dieses Haus ideal für Familien und Paare.

## Highlights:

Wohnfläche: 115 m<sup>2</sup>, zzgl. Kellergeschoss

Grundstücksgröße: 282 m<sup>2</sup>

Zimmer: 4 (inkl. Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer)

Baujahr: 1995

Stellplatz: 1 Garagenstellplatz

## Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Offene Küche, Ess- und Wohnbereich, Windfang, WC, Diele/Garderobe, Terrasse

## Obergeschoss/Dachgeschoss:

Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad, Diele, Balkon

Kellergeschoss: Geräumige Kellerräume

## Lage und Umgebung:

Ruhige Wohnstraße mit guter Anbindung an das Stadtzentrum Pocking und Naherholungsgebiet.

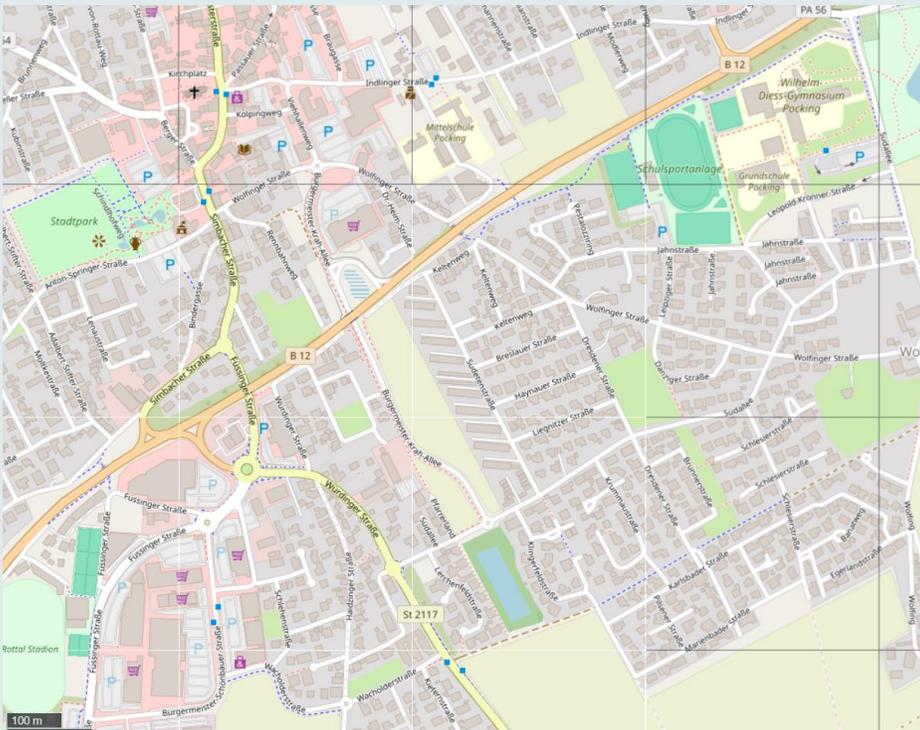
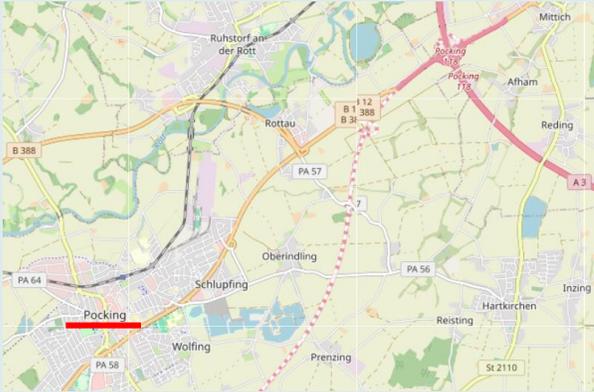
Das Haus befindet sich in der lebendigen Stadt Pocking im niederbayerischen Bäderdreieck. Die zentrale Lage ermöglicht schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und Regionen, ideal für Pendler und Familien. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Schulen und Bildungseinrichtungen.

# ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Allgemeine Informationen	
Adresse	Xxx in Pocking
Haustyp	Reiheneckhaus mit 1 Garagenstellplatz
Baujahr	1995
Grundstücksgröße	282 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	115 m <sup>2</sup> , zzgl. Kellergeschoss
Kaufpreis	340.000 € - ohne Provision

Das Reiheneckhaus hat eine Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> zuzüglich Kellerräumen und verfügt über 1 Garagenstellplatz

EG	Kochen, Essen/Wohnen, Windfang, WC, Diele/Garderobe, Terrasse
OG / DG	Elternschlafzimmer, Schlafzimmer Kind 1, Schlafzimmer Kind 2, Bad, Diele, Balkon
KG	Kellerräume
Sonstiges	Garten, Garagenstellplatz



## Lage und Umgebung

Das Haus befindet sich in einer begehrten Gegend in Pocking, einer lebendigen Stadt im niederbayerischen Bäderdreieck. Die Lage überzeugt durch eine ruhige Wohnstraße mit guter Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Naherholungsgebiete.

## Schulen

Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen. In Pocking finden Sie Grundschulen sowie das Wilhelm-Diess-Gymnasium, ein modernes naturwissenschaftlich-technologisches und sprachliches Gymnasium mit offener Ganztagschule, das rund 780 Schülerinnen und Schüler besucht und ein breites Bildungsangebot bietet.

## Einkaufsmöglichkeiten

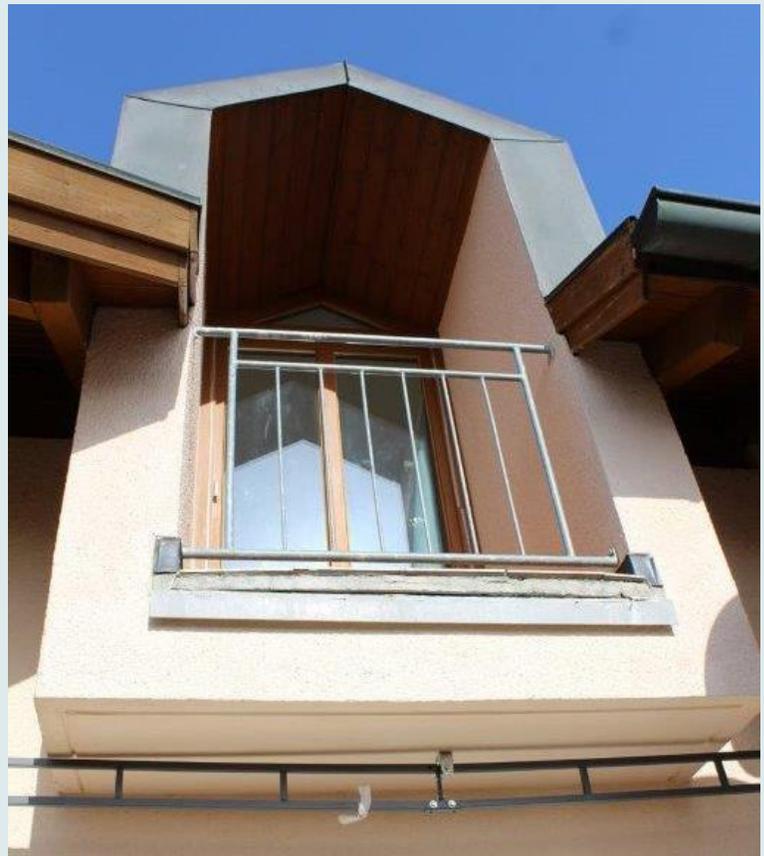
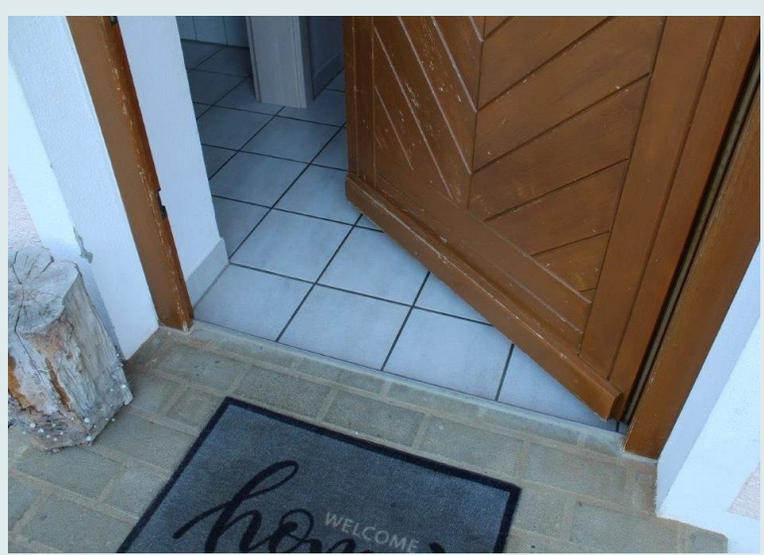
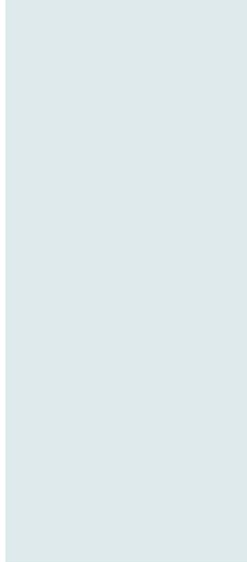
Die Stadt Pocking bietet ein umfangreiches Warenangebot mit kleinen Fachgeschäften und größeren Einkaufszentren. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, darunter Bekleidungsgeschäfte, Haushaltswaren, Schmuck, Schuh- und Sportgeschäfte.

## Verkehrsanbindung

Pocking verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die zentrale Lage ermöglicht schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und Regionen, ideal für Pendler und Familien.

# LAGEBESCHREIBUNG

# IMPRESSIONEN AUSSENANSICHT



# IMPRESSIONEN WOHNZIMMER



# IMPRESSIONEN KÜCHE



# IMPRESSIONEN SCHLAFZIMMER

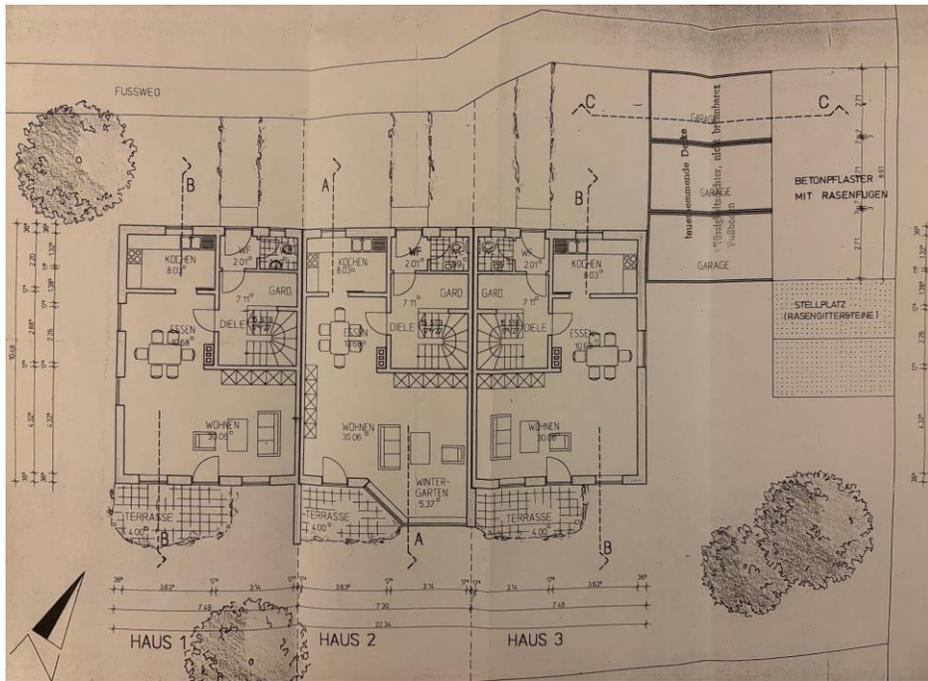


# IMPRESSIONEN BADEZIMMER

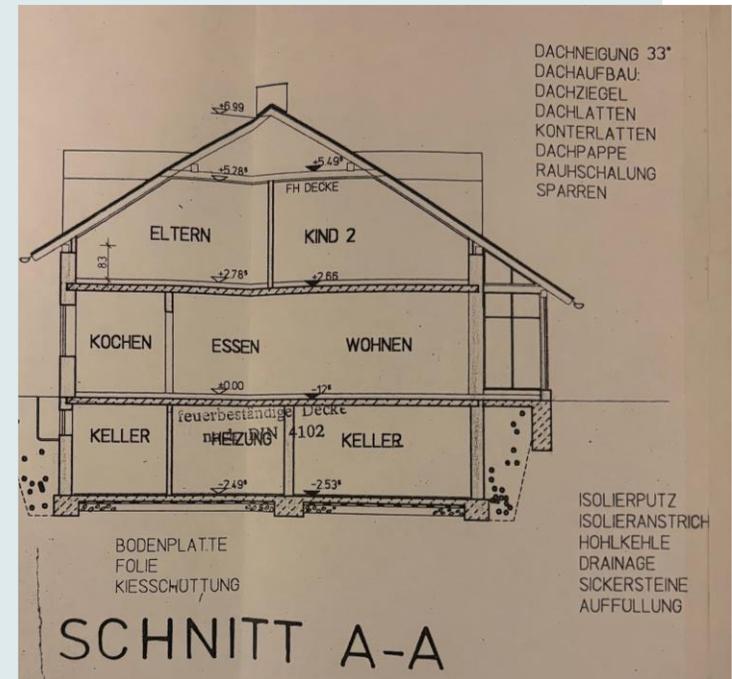
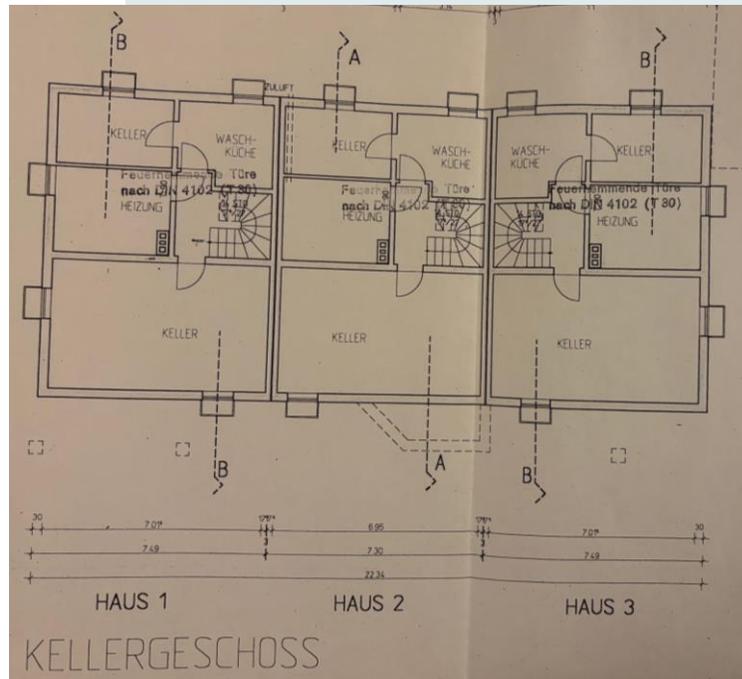
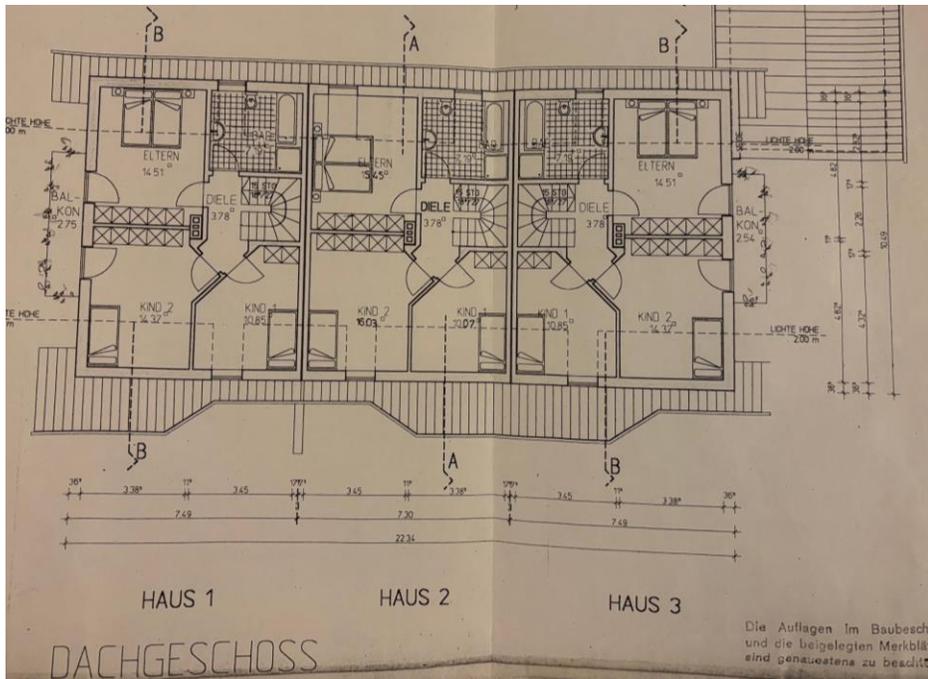


# IMPRESSIONEN KELLERGESCHOSS





# BAUPLÄNE



# SO ERREICHEN SIE UNS

## Kontakt

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen, eine Besichtigung oder ein persönliches Gespräch zur Verfügung. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren – ich freue mich auf Ihre Anfrage bei ernsthaftem Interesse!

Für eine unverbindliche Beratung oder einen Besichtigungstermin erreichen Sie mich unter:

Julia Speicher

Email: [Julia.a.speicher@gmail.com](mailto:Julia.a.speicher@gmail.com)

Telefon: 0049-160-93915159

## Immobilienpreis

Wir verkaufen ohne Provision und haben eine realistische Preisvorstellung für diese attraktive Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Informationen sowie eine individuelle Beratung gerne zur Verfügung.

Die in den Fotos gezeigte Einrichtung und Dekoration dienen ausschließlich der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Verkaufs. Das Mobiliar ist nicht im Kaufpreis enthalten und wird nicht mitverkauft.

Der angegebene Kaufpreis versteht sich zzgl. der üblichen Nebenkosten wie Notar- und Grundbuchgebühren sowie Grunderwerbsteuer. Diese Zusatzkosten sind nicht im Kaufpreis enthalten und vom Käufer zu tragen.

Grundbuchauszug, Baulastenverzeichnis, Energieausweis wird bei ernsthaftem Kaufinteresse geteilt.