



Wohlfühlwohnen in Maxhütte-Haidhof – Einfamilienhaus mit Platz für die ganze Familie!

Objekt: 25-12-100 • 93142 Maxhütte-Haidhof
649.900,00 €



HV Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)

Dr. Gessler-Str. 12A
93051 Regensburg

Tel.: +49 157 50120577

ioana.buda@hvverwaltungs.de
www.hvverwaltungs.de



Daten im Überblick

ImmoNr	25-12-100
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Hainbuchenweg
Hausnummer	2A
PLZ	93142
Ort	Maxhütte-Haidhof
Wohnfläche	ca. 180 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 570 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung, Gasheizung
Etagenzahl	1
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Terrasse	Ja
Baujahr	2017
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	38,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.09.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2017
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	A
Kaufpreis	649.900,00 €

HV Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)

Dr. Gessler-Str. 12A
93051 Regensburg

Tel.: +49 157 50120577

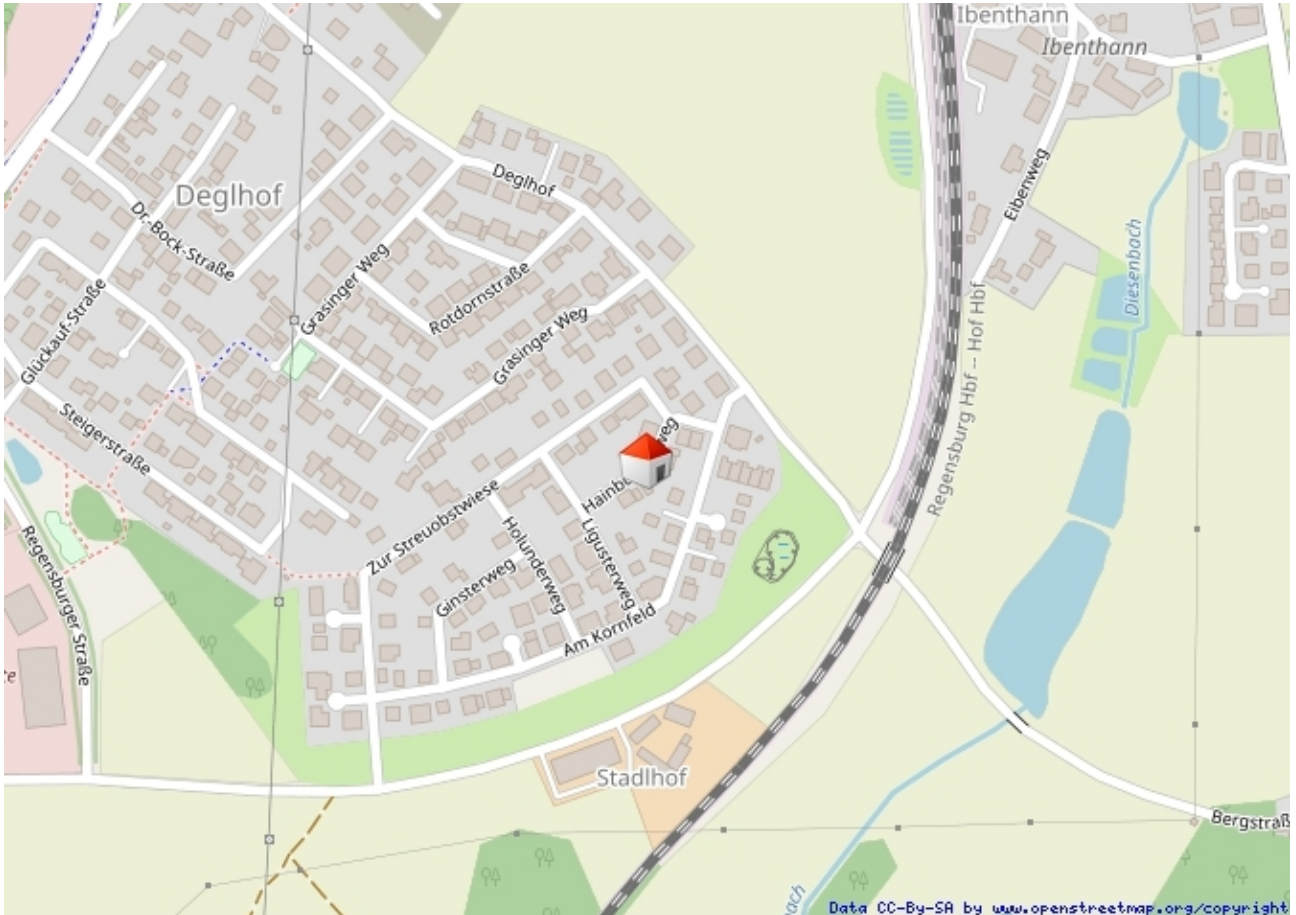
ioana.buda@hvverwaltungs.de
www.hvverwaltungs.de



Außen-Provision

2% zzgl. MwSt.

Lageplan



Lageplan

Lage

Maxhütte-Haidhof liegt im Landkreis Schwandorf in der Oberpfalz, etwa 20 Kilometer nördlich von Regensburg, eingebettet in eine reizvolle Hügellandschaft zwischen Naab und Regen. Die Stadt vereint eine ruhige, naturnahe Lage mit einer guten Anbindung an überregionale Verkehrswege – sowohl über die Autobahn A93 als auch per Bahn über den Bahnhof Maxhütte-Haidhof, der eine direkte Verbindung nach Regensburg und Schwandorf bietet.

Die Umgebung ist geprägt von Wäldern, kleinen Seen und typischer oberpfälzischer Landschaft. Diese bietet ideale Voraussetzungen für Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Naturgenuss. Auch kulturell und historisch hat die Stadt einiges zu bieten: Die Entwicklung von

HV Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)

Dr. Gessler-Str. 12A
93051 Regensburg

Tel.: +49 157 50120577

ioana.buda@hvverwaltungs.de
www.hvverwaltungs.de



Maxhütte-Haidhof ist eng mit der ehemaligen Eisenhütte „Maximilianshütte“ verbunden, die dem Ort ihren Namen gab und ein bedeutendes Industriedenkmal darstellt.

Maxhütte-Haidhof bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie medizinischer Versorgung. Die Nähe zu Regensburg macht die Stadt besonders attraktiv für Pendler, die naturnah wohnen und gleichzeitig die Vorteile der Stadt nutzen möchten.



Impressionen



Außenansicht



Luftaufnahme

HV Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)

Dr. Gessler-Str. 12A
93051 Regensburg

Tel.: +49 157 50120577

ioana.buda@hvverwaltungs.de
www.hvverwaltungs.de



Beschreibung

Dieses stilvolle Einfamilienhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und viel Platz für die ganze Familie. Mit insgesamt fünf Zimmern und großzügigen Wohnflächen bietet die Immobilie ein komfortables und behagliches Wohngefühl.

Der Eingangsbereich des Hauses ist ebenfalls großzügig gestaltet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Küche, zum Wohnzimmer sowie zum Gäste-WC und zum praktischen Hauswirtschaftsraum.

Im Untergeschoss befindet sich eine maßgefertigte, offene Einbauküche, die viel Platz zum Kochen, Vorbereiten und gemeinschaftlichen Genießen bietet. Der angrenzende Ess- und Wohnbereich ist großzügig geschnitten und lädt zum Entspannen und Zusammensein ein. Ein Kaminofen sorgt dabei in den kühleren Monaten für eine gemütliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und weiter in den gepflegten Garten – ideal für Familienfeste, Grillabende oder entspannte Stunden im Grünen.

Über das Treppenhaus gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie vier Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das große Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Dieses Einfamilienhaus bietet alles, was sich Familien für ein komfortables und stilvolles Zuhause wünschen – viel Platz, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre in jedem Raum.

Ausstattung Beschreibung

*5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer im Obergeschoss

*Großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne

*Maßgefertigte offene Einbauküche mit viel Arbeitsfläche

*Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kaminofen

*Direkter Zugang zur Terrasse und in den Garten

HV Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)



*Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum

*PV-Anlage

*Doppelgarage mit Hebebühne

*Fußbodenheizung und Lüftungsanlage

*KfW 44

*2 Wallboxen für Elektroautos

Sonstige Angaben

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: 0157 - 50120577 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an den Makler die Provision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Der Makler und die IV Real Estate Regensburg GmbH übernehmen hierfür keine Haftung.

Anfragen über die Immobilienportale werden nur mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Jeder Immobilienexperte der IV Real Estate Regensburg GmbH ist ein selbständiger Immobilienmakler und somit ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme



Luftaufnahme

HV Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)

Dr. Gessler-Str. 12A
93051 Regensburg

Tel.: +49 157 50120577

ioana.buda@hvverwaltungs.de
www.hvverwaltungs.de



Diele EG



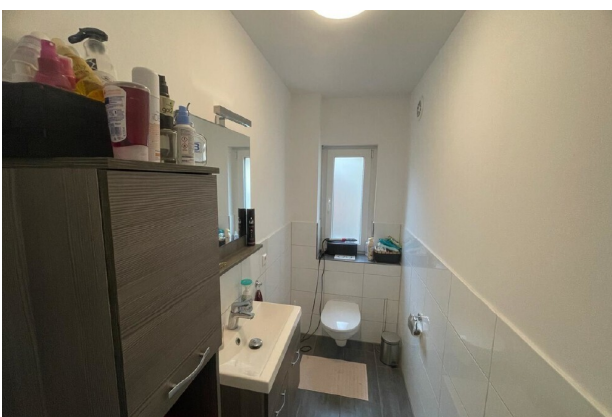
Küche



Essbereich



Essbereich



Gäste-WC



Flur OG

HV Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)

Dr. Gessler-Str. 12A
93051 Regensburg

Tel.: +49 157 50120577

ioana.buda@hvverwaltungs.de
www.hvverwaltungs.de



Kind 1



Kind 2



Schlafzimmer



Badezimmer OG



Garage mit Hebebühne

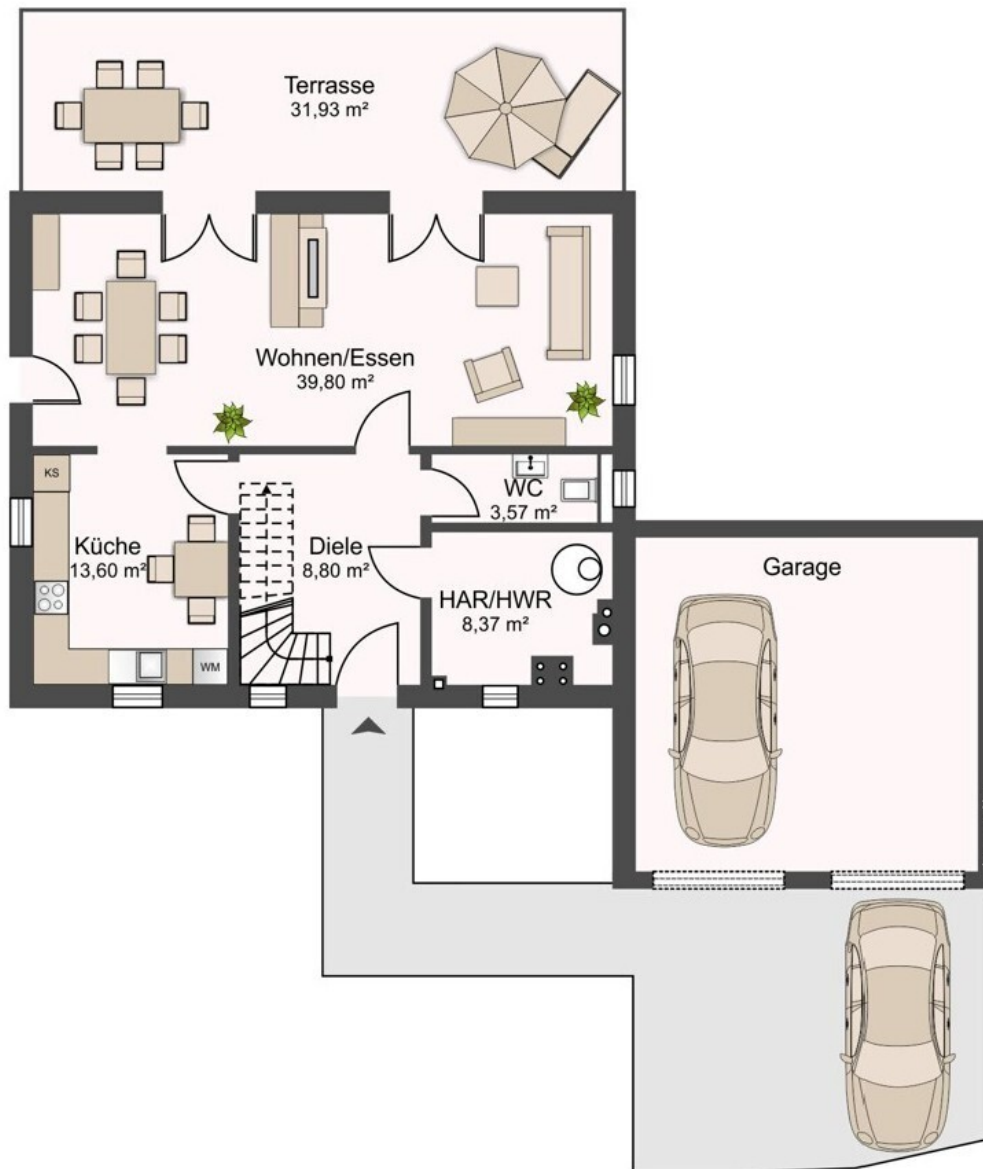
HV Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)

Dr. Gessler-Str. 12A
93051 Regensburg

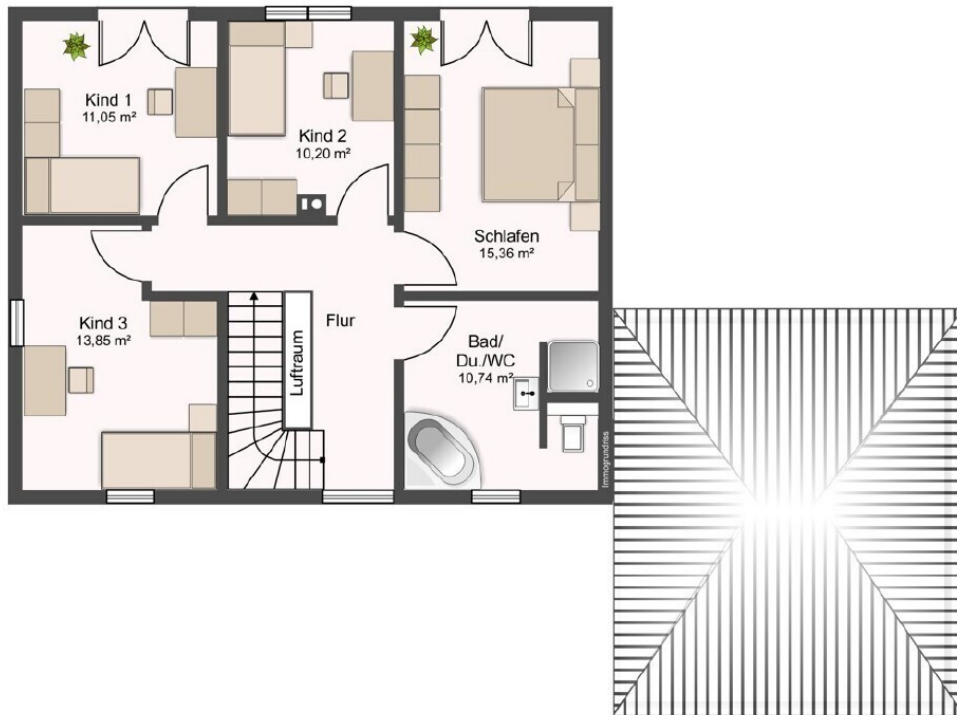
Tel.: +49 157 50120577

ioana.buda@hvverwaltungs.de
www.hvverwaltungs.de

Grundriss



EG



OG



Ihre Ansprechpartnerin



Frau Ioana Buda
HV Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)
Dr.-Gessler-Str. 12A
93051 Regensburg

Telefon: +49 157 50120577

Mobil: +49 157 50120577

E-Mail: ioana.buda@hvverwaltungsug.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

HV Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)

Dr. Gessler-Str. 12A
93051 Regensburg

Tel.: +49 157 50120577

ioana.buda@hvverwaltungsug.de
www.hvverwaltungsug.de