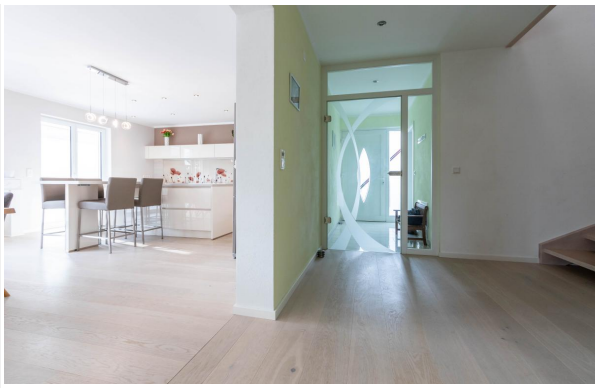






Objektnummer 7426#5dKB5U

Ein Traum wird wahr - Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Eckdaten

Kaufpreis	***795.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***
Baujahr	***2018***
Zustand	***NEUWERTIG***

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Ebk***
Bodenart	***Parkett***
Kamin	
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Flüssiggas***
Stellplatzart	***Garage***
Gäste-WC	

Energieausweis



Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***23.02.2033***
Energiekennwert	***87.5 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Flüssiggas***
Energieeffizienzklasse	***C***
Baujahr	***2018***
Ausstelldatum	***23.02.2023***
Gebäudeart	***wohn***

Objektbeschreibung

Lage

Münchmünster liegt an der Ostgrenze Oberbayerns im nordöstlichen Winkel des Landkreises Pfaffenhofen a.d.Ilm. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Nieder-, Mitter- und Oberwöhr sowie Auhausen und Forstpriel. Heute zählt Oberwöhr 183 Einwohner.
Münchsmünster ist bekannt durch seinen Industriepark und die Audi AG. Geschichtlichen Ereignisse der Klostergründung unter Herzog Tassilo III haben Münchsmünster ebenso zu einem namhaften Ort gemacht. Weithin bekannt ist der nahe gelegene Donauradweg, sowie der Dürnbucher Forst, der vielen zur Naherholung dient. Wie sportlich und gesellig Münchsmünster ist, zeigt die große Anzahl an Vereinen.

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus im Toskana Stil wurde 2018 solide und wertig gebaut und lässt keine Wünsche offen.
In einem Neubaugebiet auf einem 627 qm großen Grundstück wurde in perfekter süd-west Ausrichtung das Haus mit einer Wohnfläche von 197 qm und eine Doppelgarage platziert.
Über ein kleines Podest erreichen Sie im Erdgeschoss den Eingangsbereich/Windfang mit Eingang zum Hauswirtschafts- und Technikraum danach das große Wohn- und Esszimmer mit integrierter Küche. Ferner befindet sich im Erdgeschoß noch ein Gäste-WC mit Dusche und ein Büro bzw. auch mögliches Schlafzimmer.
Im Obergeschoss befindet sich das große Atelier, zwei Schlafräume sowie das großzügige Familienbad mit großer Dusche, Badewanne und räumlich abgeschirmten WC.

Der Garten ist über drei bodentiefe Fenstertüren zu erreichen. Die große Terrasse hat bereits einen geschützten und beschatteten Loungebereich. Weiter erreichen Sie die Doppelgarage über die rückwärtige Tür.

Ausstattung

- hochwertige Einbauküche samt Elektrogroßgeräte
- Solarthermie für Warmwasserbereitung
- Gasheizung (Flüssiggas)
- Fußbodenheizung
- Glasfaser
- Deckenspots
- hochwertige Bodenbeläge (Parkett, Laminat)

Sonstiges

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Die Informationen in diesem Exposé sind ausschließlich für unseren Auftraggeber bestimmt. Die unberechtigte Weitergabe an Dritte ist verboten und verpflichtet zum Schadenersatz.

Wir sind berechtigt, auch für die andere Vertragsseite provisionspflichtig tätig zu werden.

















Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net







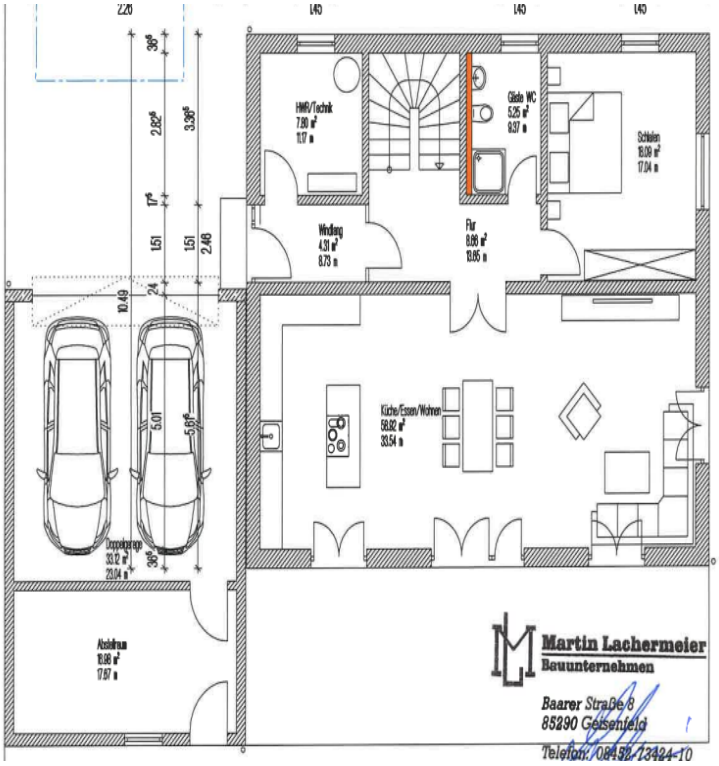


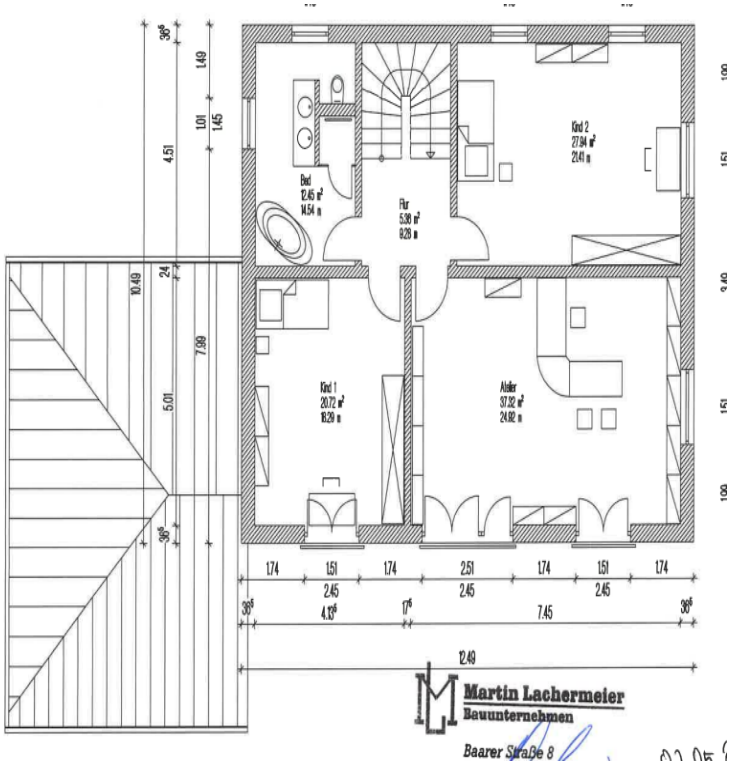
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net








Martin Lachermeier
Bauunternehmen
Baarer Straße 8
85290 Geisenfeld
Telefon: 08452 13424-10


Martin Lachermeier
Bauunternehmen
Baarer Straße 8