

# Exposé

## Maisonette in Furth bei Landshut

### Luxuriöse 5 - Zimmer Wohnung in Furth bei Landshut



Objekt-Nr. OM-228404

**Maisonette**

Verkauf: **582.000 €**

84095 Furth bei Landshut  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2011	Hausgeld mtl.	253 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	160,00 m²	Carports	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Nach Umbau eines bestehenden Gebäudes entstand im Erd- und Obergeschoß eine luxuriöse Wohnung über zwei Etagen, mit einem eigenem Eingang, im Flair eines Reihenendhauses.

Das Domizil besticht durch eine große, nach Süden ausgerichtete Terrasse, mit einem eigenen Gartenanteil.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- und Essbereich, moderne Küche mit Speisekammer, Gäste WC mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss. Das praktische Büro fürs „Home Office“- welches heutzutage besonders wichtig ist befindet sich auch im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss liegen die beiden Kinderzimmer, eines davon mit einem Ankleidezimmer. Das Elternschlafzimmer mit traumhaftem Einbauschränk und integriertem TV, das Familienbad und ein herrlicher Südbalkon.

## Ausstattung

- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Fernwärme Heizung mit Holzpellets
- Regenwassernutzung
- Fenster in lasierten Lärchenholz 3-fach-verglast
- 2 große Kellerräume, gemauert, abschließbar
- 1 Stellplatz neben dem Eingang, 1 Carport vor der Türe
- Einbauküche, Einbauschränk im Schlafzimmer und Einbauschränk im Gäste WC
- Parkett im Jahr 2014 neu verlegt worden
- Terrasse mit schönen Granitplatten im Jahr 2016 verlegt worden.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Diese Wohnung kann man in 2 kleinere Wohnungen, mit sehr wenig Aufwand umbauen. Aktuell ist die Wohnung sehr gut vermietet, für 1.575,00 Euro kalt. Mietvertrag läuft seit 2023.

## Lage

Mit über 3 000 Einwohnern verfügt Furth über eine sehr gute Infrastruktur.

Kinderhaus mit Kinderkrippe, Waldkindergarten, Hort, Grund- und Hauptschule, Maristen-Gymnasium.

Im Ortszentrum finden Sie alles was für den täglichen Bedarf benötigt wird wie z. B. Bäcker, Metzger, Gastronomie, Dorfladen, Banken, verschiedene Ärzte sowie eine Apotheke.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



EG Ess- und Wohnbereich

# Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche



# Exposé - Galerie



OG Flur mit den Balkon





# Exposé - Galerie



EG Eingangsbereich



OG Bad



OG Schlafzimmer

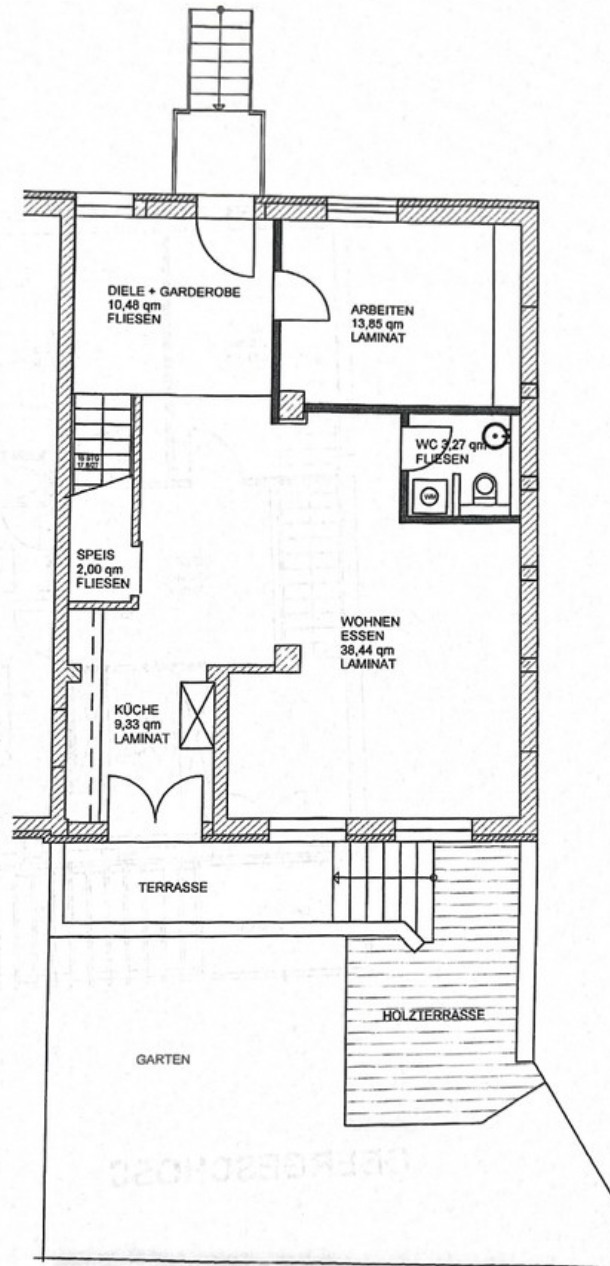
# Exposé - Galerie



OG Flur

# Exposé - Grundrisse

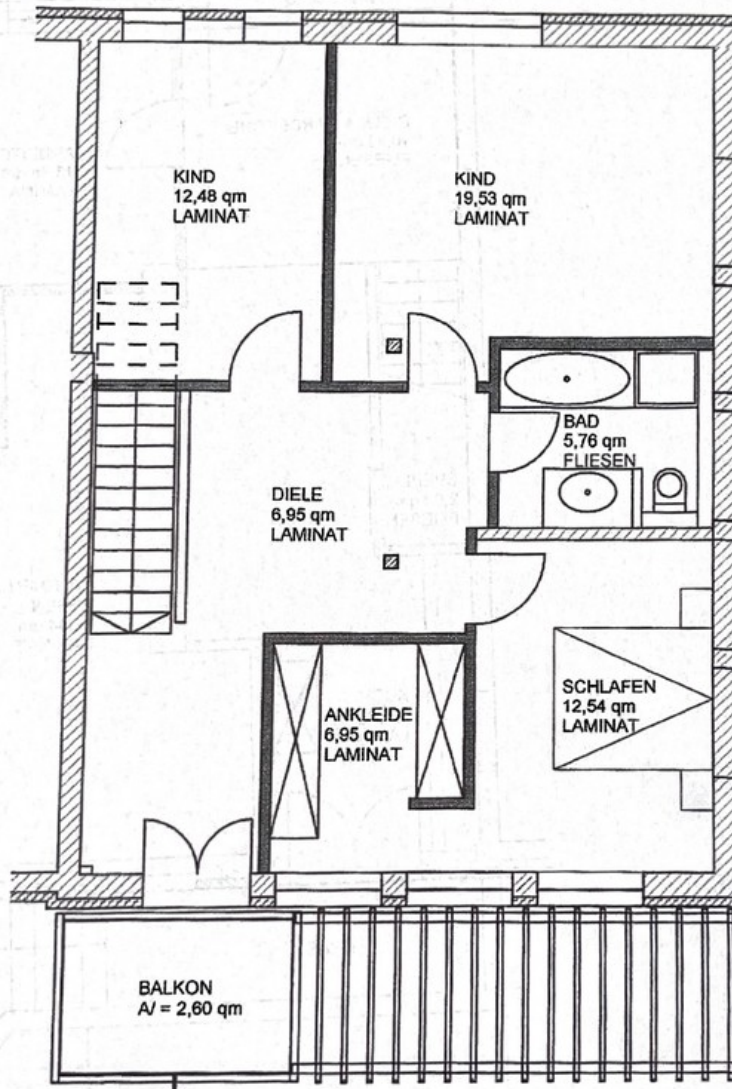
## ERDGESCHOSS



EG



# Exposé - Grundrisse



**OBERGESCHOSS**

OG