

Exposé

Einfamilienhaus in Neuötting

Neuwertiges Massivhaus (Energielabel A+) mit großem Garten in zentraler, aber idyllisch ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-253861

Einfamilienhaus

Verkauf: **639.000 €**

84524 Neuötting
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Carports	1
Wohnfläche	125,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von Ihrem idyllischem neuem zu Hause erreichen Sie fußläufig Hausarzt, Stadtplatz, Supermarkt, Schule, Kita und vieles mehr.

Das attraktive und neuwertige Einfamilienhaus in ruhiger Top-Lage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und steht ab sofort zum Verkauf.

Im Erdgeschoss werden Sie von einem großzügigem Eingangsbereich mit Windfang empfangen. Rechter Hand schliesst der Technikraum an, in dem Sie auch Platz für Ihre Waschmaschine und Wäschetrockner finden.

Der sehr großzügige offene Wohn-/Essbereich mit Kochinsel und verglastem Holzofen lädt zu gemütlichen Stunden mit Ausblick auf den eingewachsenen großen Garten.

Bevor Sie die elegante offene Eichenholztreppe in das Obergeschoß führt befindet sich noch ein praktisches Gäste-WC im Erdgeschoß. Neben 3 weiteren einladenden Zimmern im Obergeschoß zählen ein Badezimmer mit WC, Badewanne und bodengleicher Dusche zu der Immobilie.

Das 2018 massiv erbaute Objekt ist energetisch auf dem aktuellen Stand (A+) und wird per moderner Wärmepumpe beheizt. Ein aktueller Bedarfsausweis liegt vor.

Es gibt einen dreiseitig geschlossenen Carport mit elektrischem Garagentor und Wallbox zum laden Ihres E-Autos.

Ausstattung

Vaillant Luft Wasser Wärmepumpe

Kaminofen

FBH

Elektrische Raffstores und Rollos

Neuwertige Küche

bodengleiche Dusche

WallBox

Einbauküche

Parkettboden im OG

Deckenspots im OG

Fliesen im EG

Terrasse

Carport geschlossen mit elektrischem Tor

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger zentraler Wohnlage in Neuötting. Die Buslinien 6105, 6223 und 7519 verkehren in der Nähe. 7 Minuten fußläufig von Stadtplatz in Neuötting, 20 Minuten fußläufig von Kapellplatz in Altötting. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Ärzte,

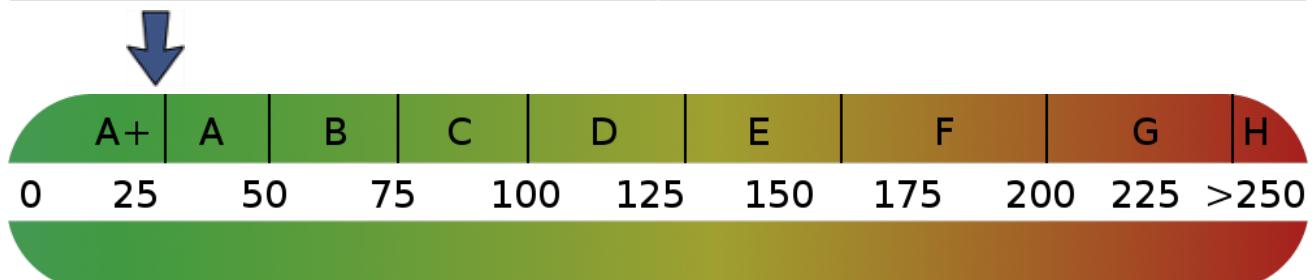
Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Auch ein paar Modegeschäfte, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, eine Buchhandlung und eine Bibliothek sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus ein Einkaufszentrum. In 2 Minuten mit dem Auto auf der Umgehungsstraße (St2550).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,84 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Diele/Garderobe

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche

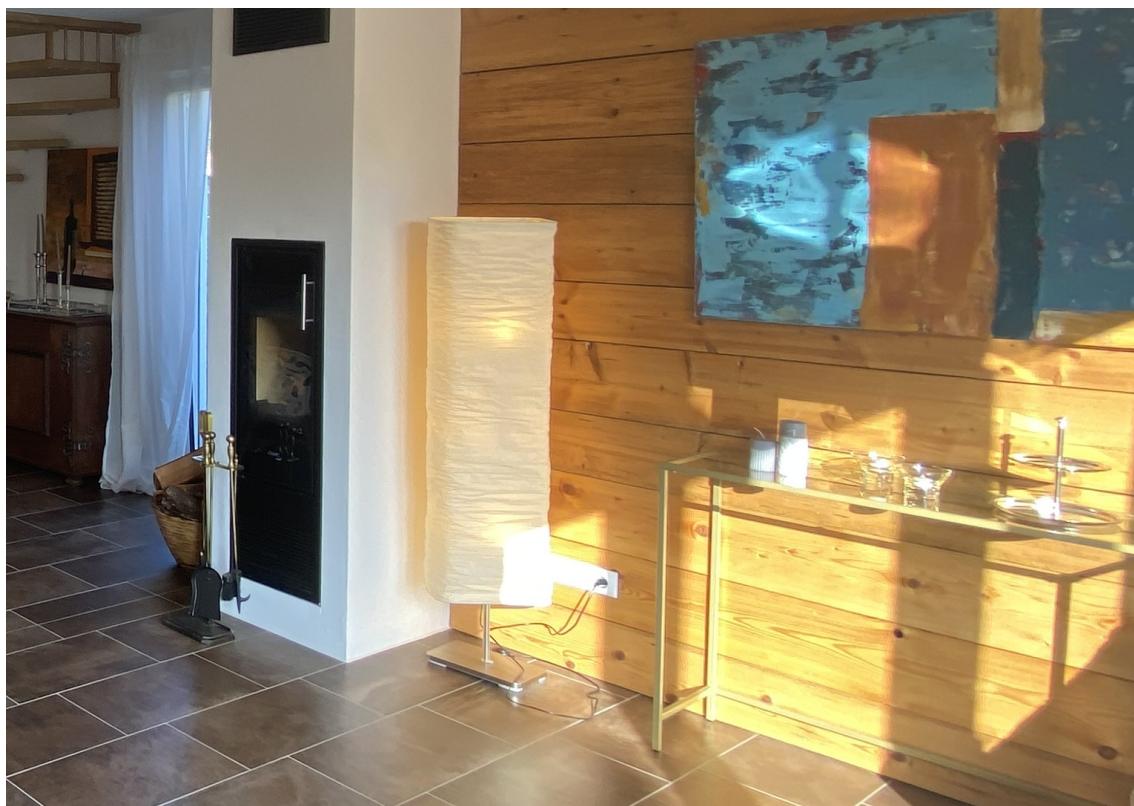


Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen&Essen mit Kamin



Kaminofen

Exposé - Galerie



Gartenblick von Terrasse



Aufgang

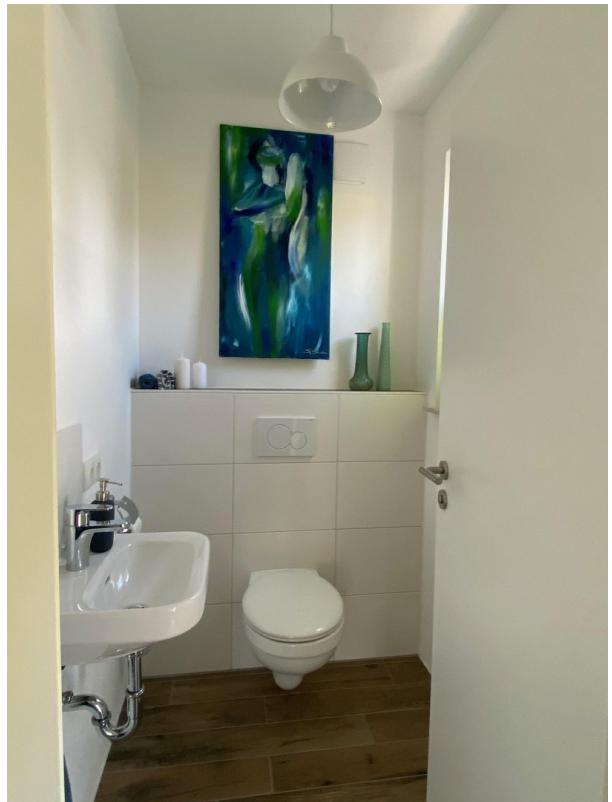
Exposé - Galerie



Aufgang



Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Abstellkammer



Arbeiten

Exposé - Galerie



Schlafen



Nordostseite

Exposé - Galerie



Vorplatz & Garage