

Exposé

Einfamilienhaus in Stammham

Ansprechendes und gepflegtes 7-Zimmer- Einfamilienhaus in Stammham



Objekt-Nr. OM-254160

Einfamilienhaus

Verkauf: **839.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Dick
Mobil: 0152 36861206

85134 Stammham
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	672,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes, zweistöckiges Einfamilienhaus. Das Objekt besteht aus sieben attraktiven Zimmern, einem Badezimmer, einem WC und einem weiteren Gäste-WC. Das Haus wurde 1997 erbaut und wird zwar per Öl-Heizung beheizt, verfügt aber auch über einen Gasanschluss. Das Trinkwasser wird auch über die Solarthermie geheizt. Die Garage ist für zwei Autos geeignet. Im Keller steht Ihnen neben einem Heizraum, einem Elektrorum, einer Waschküche auch noch ein 4m x 7,60m großer Partyraum mit Gartenblick zur Verfügung. Es ist auch ein Wäscheschacht zwischen dem Badezimmer und der Waschküche vorhanden. Ein weiterer Kellerraum wurde für eine Sauna geplant und vorbereitet (Wasseranschlüsse, Deckengestaltung, Beleuchtung).

Der Preis für die Immobilie samt Grundstück liegt bei 889.000 Euro.

Ausstattung

Ausstattung:

Gebäude Wärmeisolierung mit hohem Dämmwert (siehe Energieausweis), Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster, Kaminofen, Solarthermie für Warmwasser, Gasanschluss, Wäscheschacht, zwei Balkone, elektrische Rollläden.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Telefonisch erreichbar von 10:00 - 20:00 Uhr

unter der 0152 36 86 1206

"Privatverkauf" "Ohne Makler"

Lage

Die Immobilie befindet sich in Stammham. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren die Buslinien 30, 9226 und 9236. In Laufnähe gibt es zwei Bäckereien, einen Arzt, ein Restaurant und einen Supermarkt. Auch zwei Fitnessstudios, eine Postannahmestelle, eine Apotheke und ein Friseur sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Einige Museen, verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. eine Grün- und Parkanlage) und interessante Ausgelmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



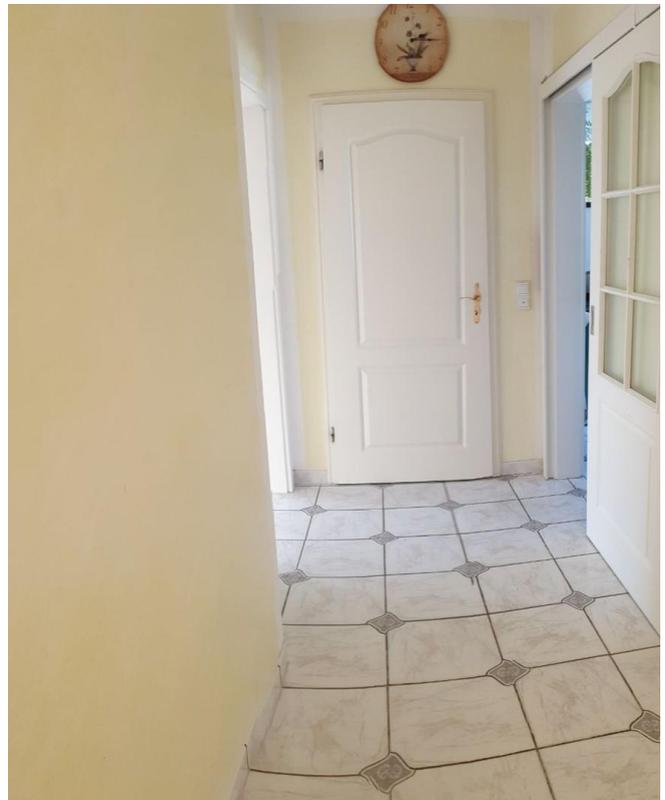
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

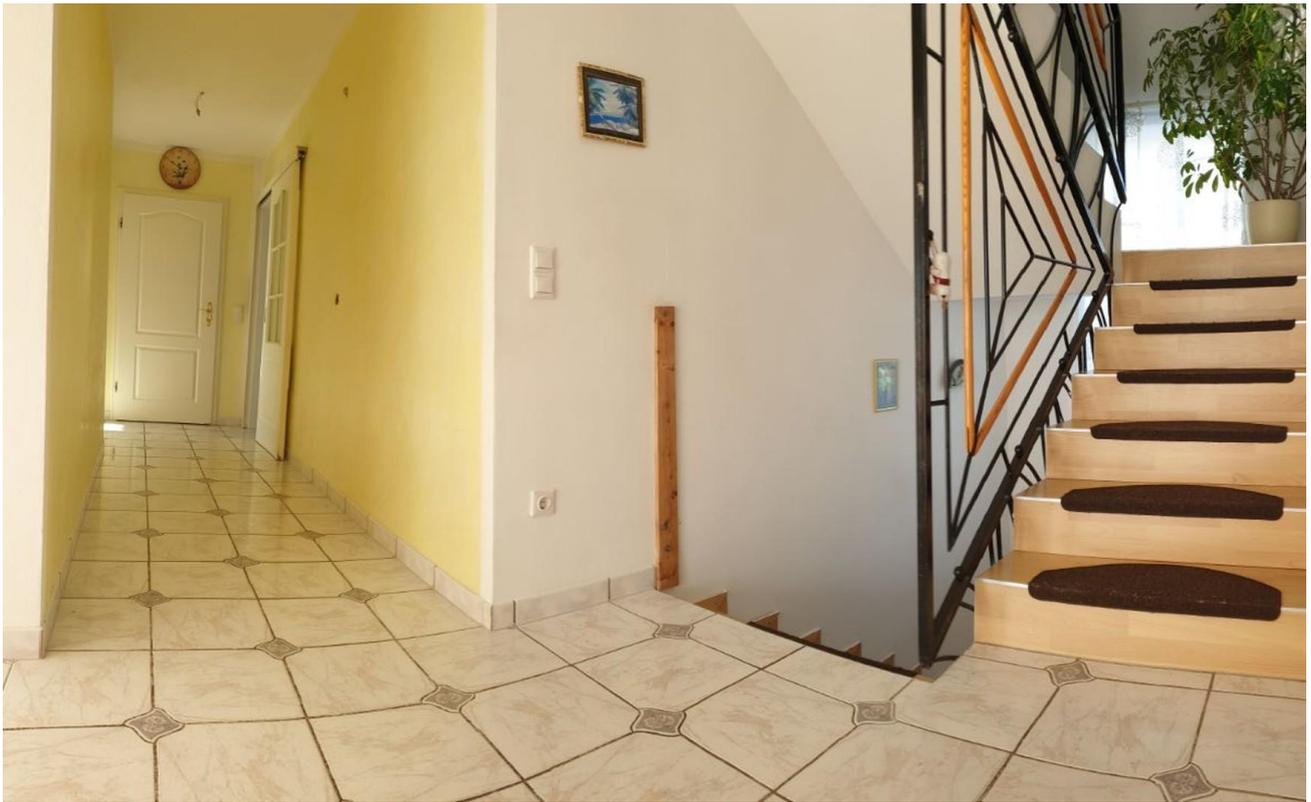


Flur Eingang



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG

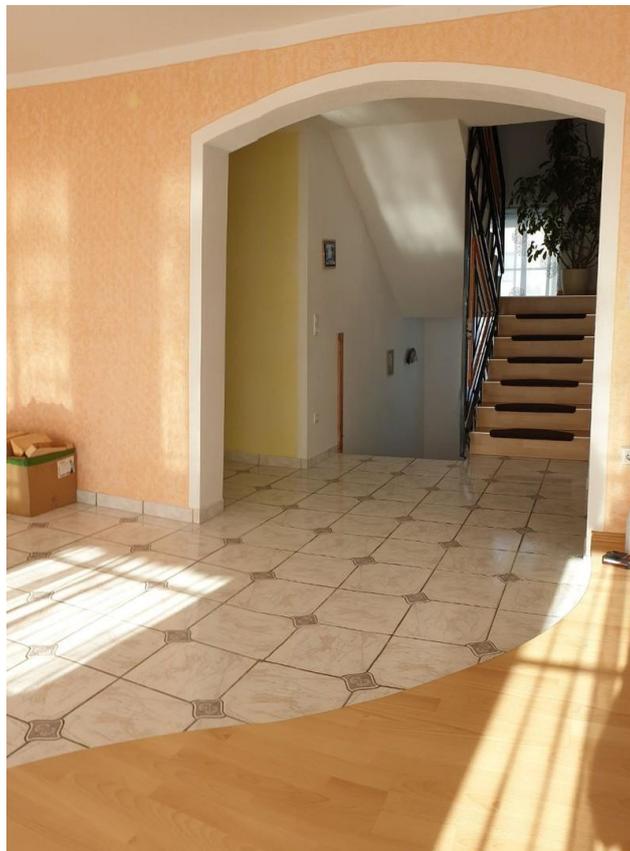


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

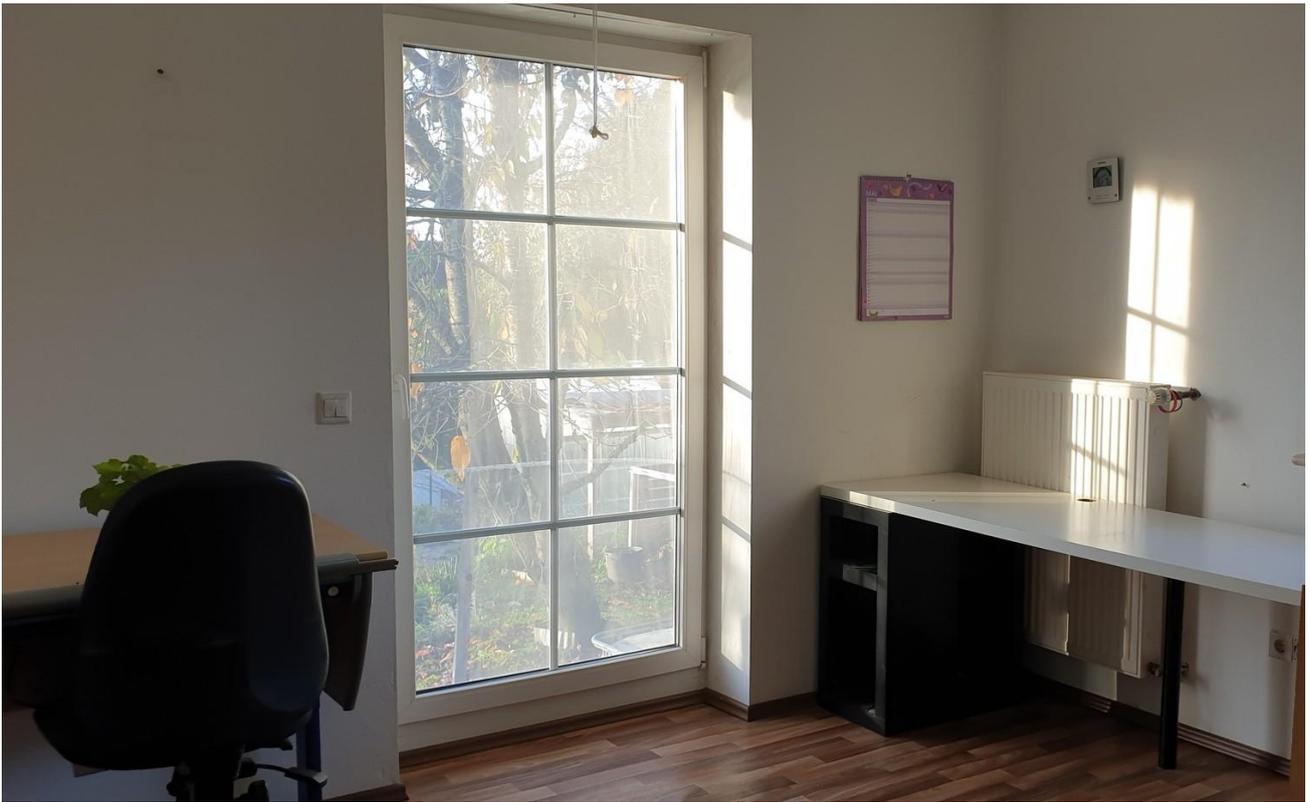


Wohnzimmer



Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche

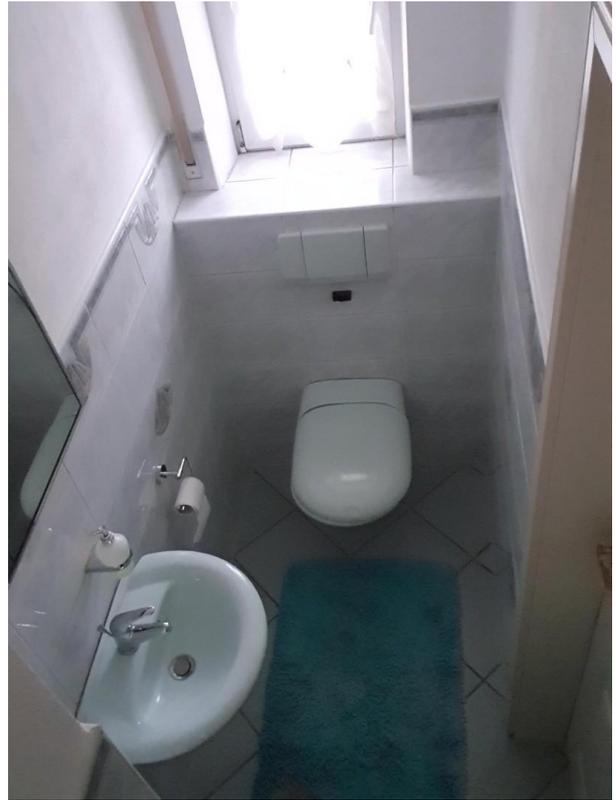


Küche

Exposé - Galerie



WC - EG



Gäste WC - EG



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG

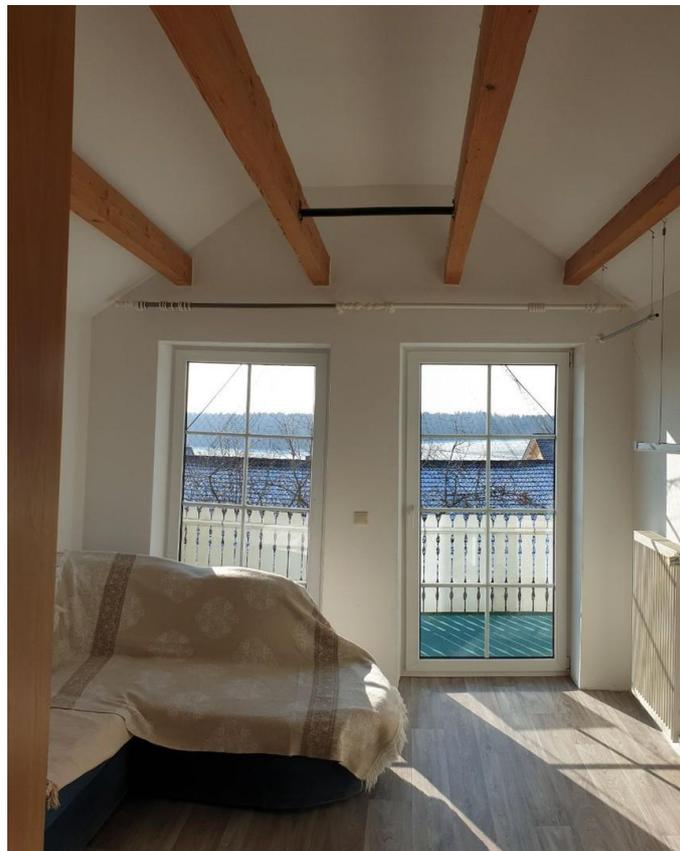


Schlafzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG



Arbeitszimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG



Badezimmer OG

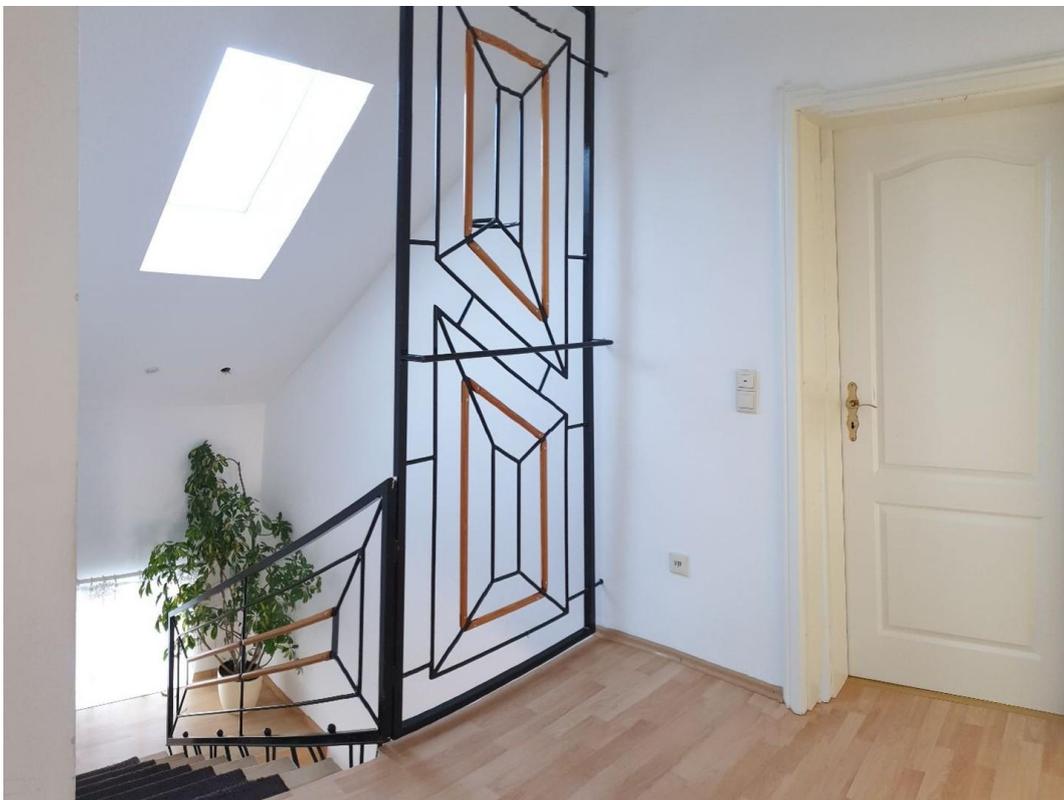
Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Flur OG



Flur OG

Exposé - Galerie



Flur OG



Treppenhaus



Partyraum Keller

Exposé - Galerie

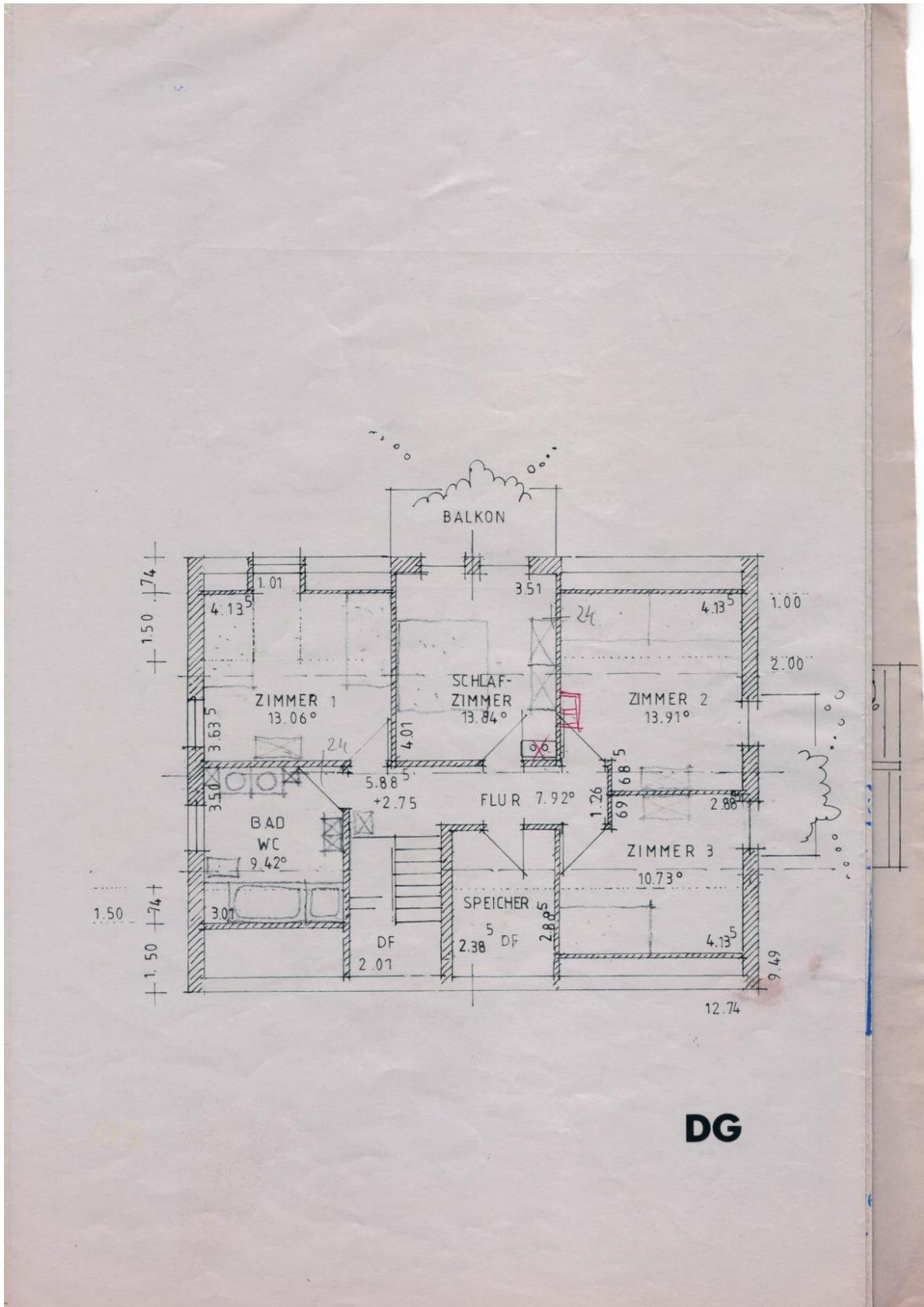


Partyraum Keller

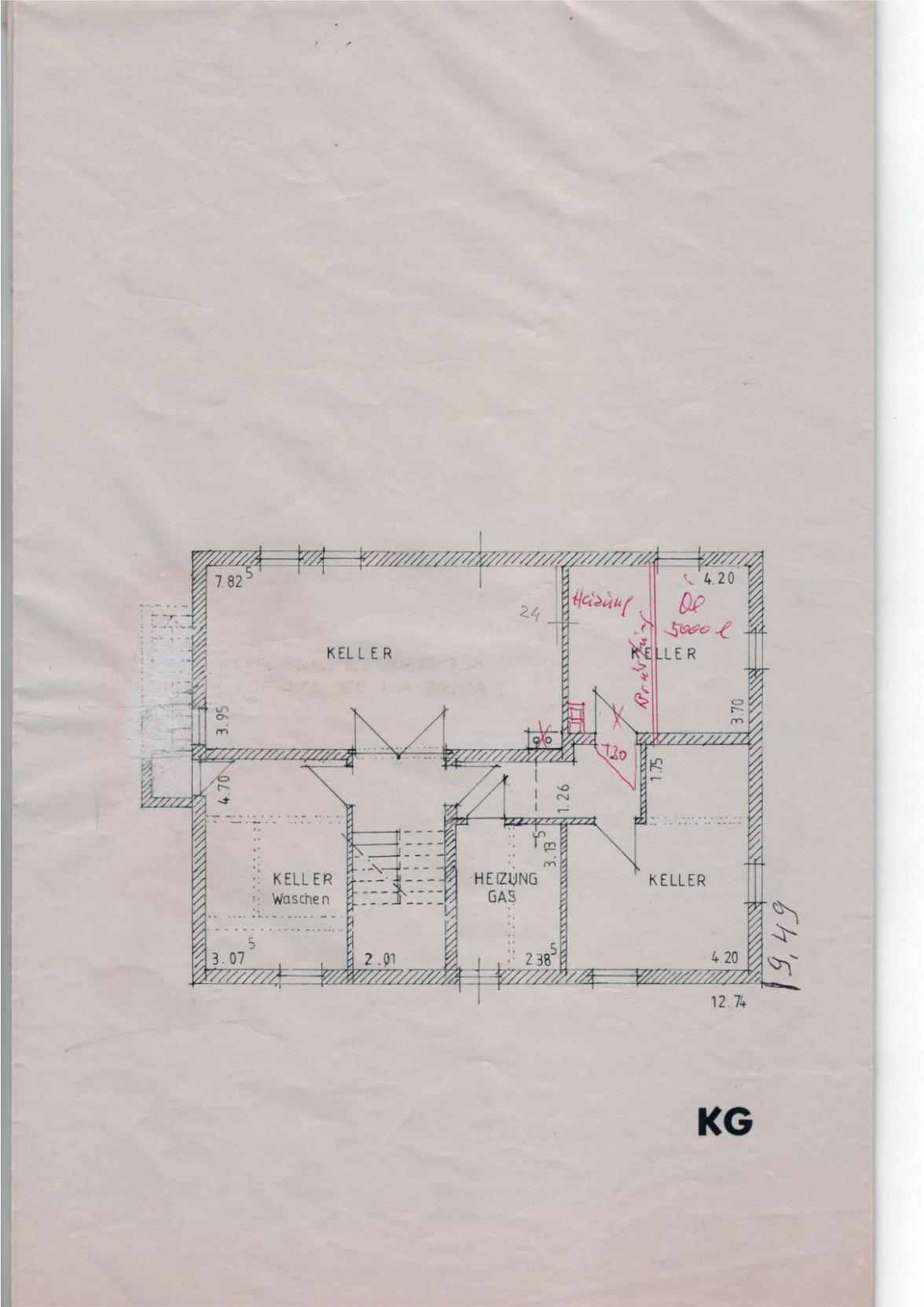


Sauna

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



KG

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom

¹ 8. August 2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes



3

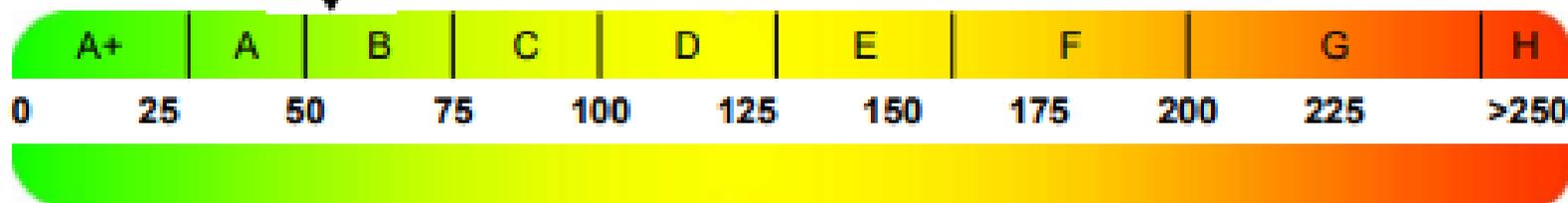
Energieverbrauch

Endenergieverbrauch

54 kWh/(m²a)



17 kg/(m²a)
CO² Treibhausgas
Emissionen



Primärenergieverbrauch

59 kWh/(m²a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

54 kWh/(m²a)