

Exposé

Doppelhaushälfte in Markt Schwaben

Schöne DHH in Markt Schwaben in der Nähe S-Bahn



Objekt-Nr. OM-257841

Doppelhaushälfte

Verkauf: **870.000 €**

Ansprechpartner:
Waldemar Nickel

Adalbert-Stifter-Weg 2a
85570 Markt Schwaben
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	235,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	126,46 m²	Carports	1
Nutzfläche	165,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne DHH wurde im Jahr 2015 gebaut. Wer ein Fertighaus schon gehabt hat, kennt alle Vorteile dieses Hauses. Wir haben dieses Haus für uns gebaut und liebevoll eingerichtet.

Diese DHH hat Energieeffizienzstandard KfW 70.

Alle Räume im Haus sind Hell und mit großen Fenstern mit 3-fach Verglasung ausgestattet.

Fassade wurde vor 4 Jahren gestrichen und sieht wie neu aus.

Im Erdgeschoss ist ein Gäste WC mit eingebaute Dusche und großen Waschbecken.

Gleich beim Eingang ist Flur mit Zugang zu OG und KG über Helle Treppe(Ahorn).

im EG findet man ein Büro die ziemlich Hell ist und ein liebevoll eingerichtetes Wohnzimmer mit einer Moderne Küche.

Im OG sind 3 Schlafzimmer mit einem Großen Bad/WC/Dusche. Kniestock ist bei 2.30 m, damit hat man keine Probleme mit Schränken. Es gibt eine Dachlücke über welche man zu Dachboden gelangt. Dachboden ist teilweise ausgebaut und hat viel Platz für alles mögliche.

Im UG findet man einen Heizungsraum/Wirtschaftsraum. Ein Hobbyraum und ein Kinoraum.

Alle Räume im Haus sind mit Bodenheizung ausgestattet und ein mit einer Be- und Entlüftungssystem. Also es ist immer frische Luft im Haus.

Ganzes Haus ist mit einem KNX/EIB System ausgestattet und wird mit Intelligenter System gesteuert.

Das Haus ist von allen Seiten mit Überwachungskameras ausgestattet und wird aufgezeichnet.

Es gibt eine 6 x 3.30m überdachte Terrasse genau so wie eine überdachte Lounge 3 x 3m.

Im Garten steht auch ein Gartenhaus mit viel Platz für Geräte, Reifen, Getränke, Fahrräder und vieles mehr.

Neben dem Haus ist ein Carport mit Photovoltaik und einer Größe von 7x3,50m. Photovoltaik befindet sich nicht nur auf dem Carport sondern auch auf dem Dach vom Haus genauso wie auf dem Gartenhaus und auf der Lounge.

Gesamte Photovoltaik Anlage hat eine Leistung von ca. 20kWp.

Unter dem Carport ist eine Ladesäule mit Leistung von 11kW verbaut und somit ist die Möglichkeit von E-Autos zu Laden gegeben.

Das Haus hat eine Gasheizung mit der man einem Jahresverbrauch von 7800kWh hat und somit Monatliche Belastung für Heizung bei Aktuellen Preisen ca. 70,- € beträgt.

Im großen und ganzen ist sehr Warmes und sehr gut gedämmtes Haus was keine hohe Nebenkosten hat.

Ausstattung

- Hochwertige Ausstattung Villeroy & Boch
- Holztreppe in Ahorn
- Steckdosen sind mit eingebauten Kindersicherung
- Photovoltaikanlage mit ca. 20kWp Leistung
- Ladesäule mit 11kW Ladeleistung

- KNX/EIB System für Steuerung im Haus.
- Voll ausgestattete Küche mit Bosch/Siemens/Gaggenau Geräten.
- Alle Rollläden sind Elektrisch steuerbar

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht!

Lage

Markt Schwaben liegt sehr verkehrsgünstig in guter Lage. Man kann in kürzester Zeit die Landeshauptstadt München erreichen, sowie den Flughafen München.

Verkehrsanbindung an die Stadt München macht den Standort Markt Schwaben für Berufstätige attraktiv. Vom Haus aus gelang man in nur 5 Gehminuten zum Bahnhof und erreicht in ca. 15 Minuten Ostbahnhof München.

Über die Autobahn A94 ist man innerhalb von ca. 20 Minuten in München. Genauso erreicht man den Münchener Flughafen schnellst möglich über die Flughafen Tangente..

In Markt Schwaben befinden sich mehrere Kindergärten, Kinderrippen, eine Grund- und Mittelschule sowie die Realschule und ein Gymnasium.

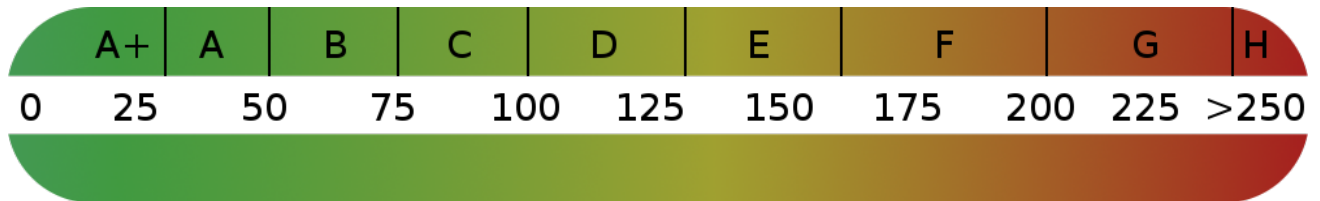
Viele Einkaufsmöglichkeiten, Getränkemarkt, viele unterschiedliche Restaurants, Eisdielen usw. noch dazu hat der Ort einen Hallenbad zu bieten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,54 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Treppe nach oben und unten

Exposé - Galerie



Flur OG1



Eltern Schlafzimmer



Eltern Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eltern Schlafzimmer

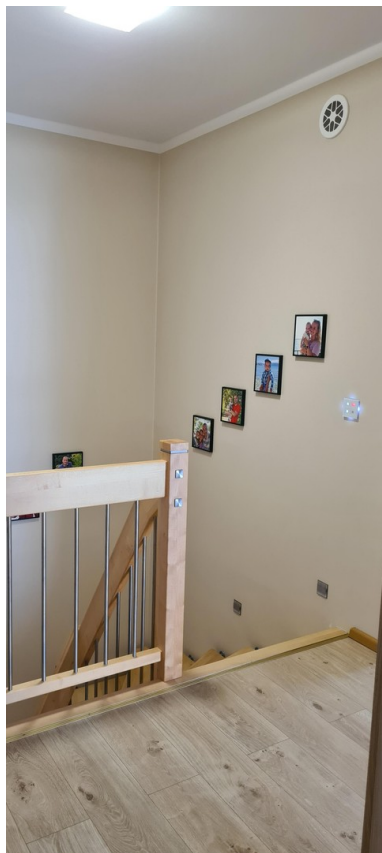


Gästezimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Flur OG1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad OG1



Bad OG1



Bad OG1

Exposé - Galerie



Bad OG1



Bad OG1



Terrasse

Exposé - Galerie



Lounge



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Haus Nordseite



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Treppe Keller



Raum UG

Exposé - Galerie



Raum UG



Raum UG

Exposé - Galerie



Kinowand



Hobbyraum

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche



Wohnzimmer/Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum



Wirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten



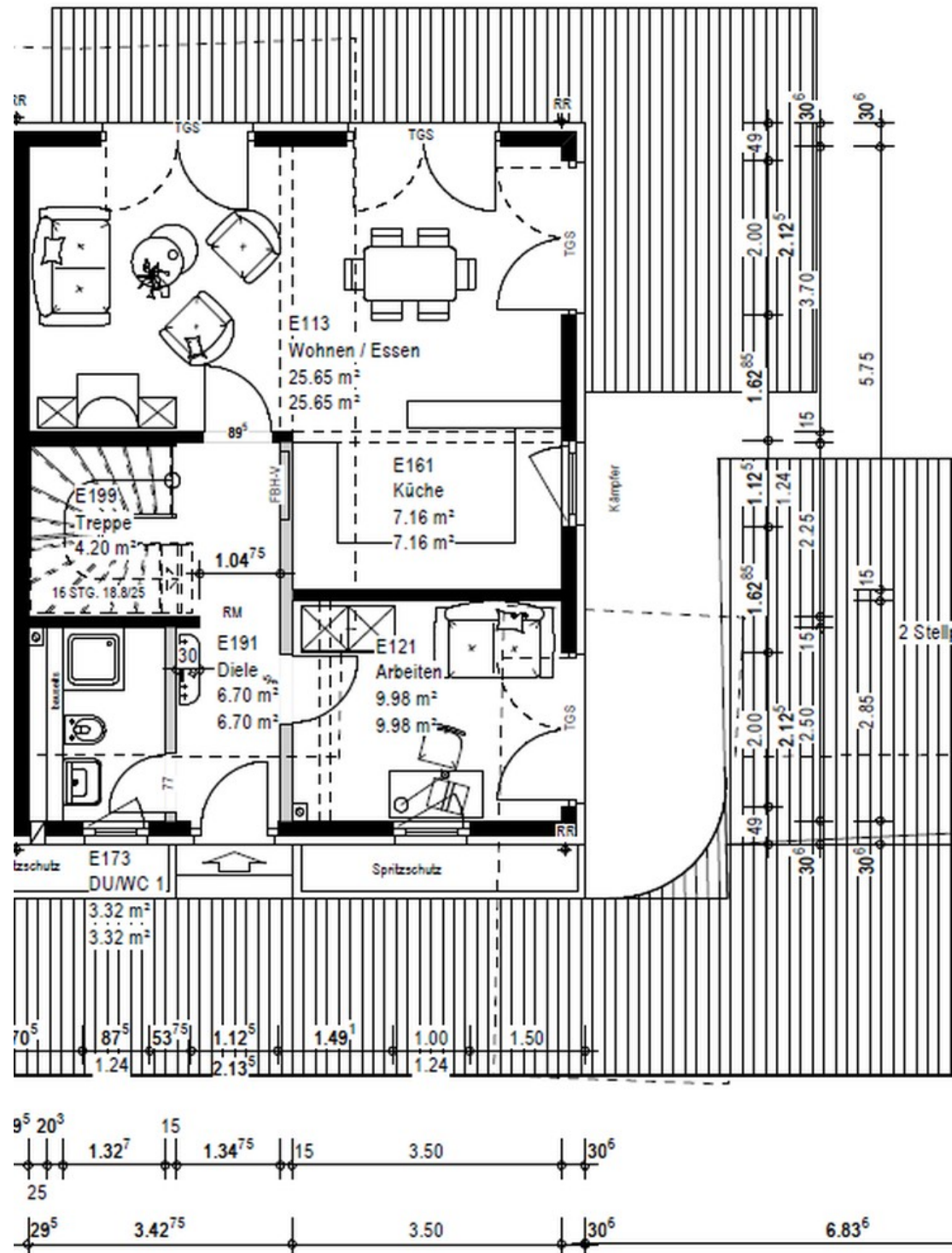
Terrasse

Exposé - Galerie



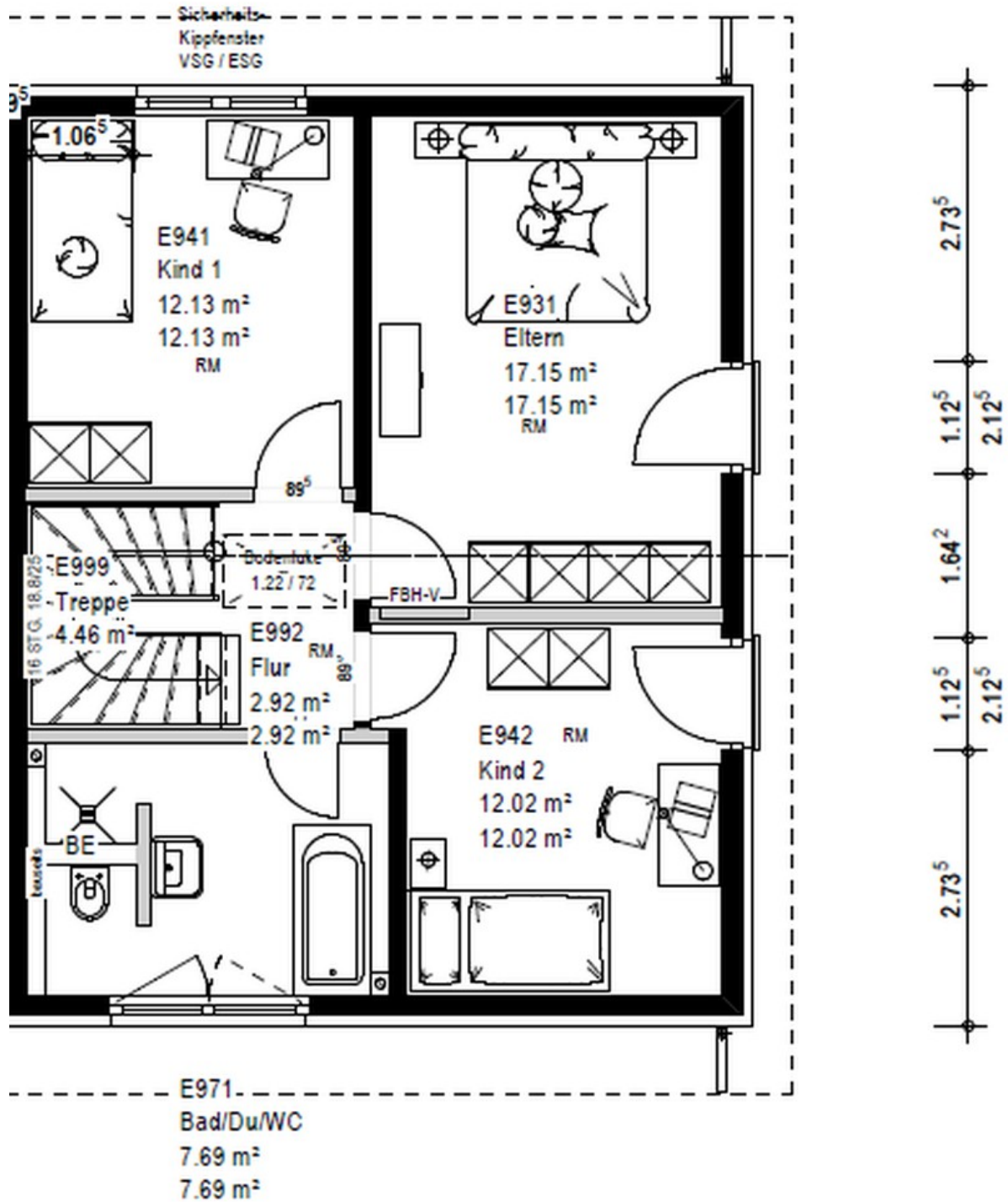
Terrasse

Exposé - Grundrisse



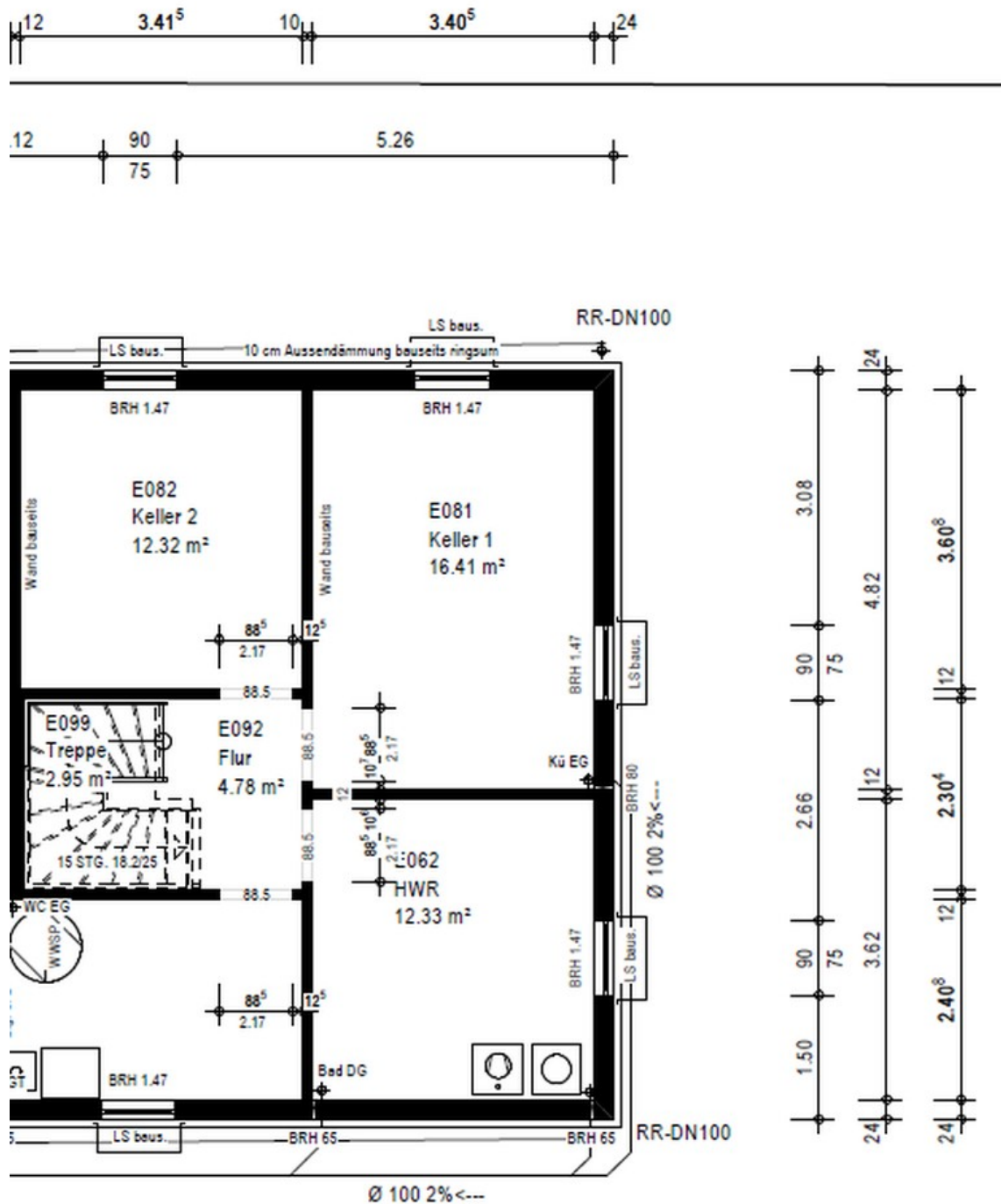
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



KG

[illegible]

Seite 28/28