

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kirchberg Freistehendes Einfamilienhaus KFW55



Objekt-Nr. **OM-281584**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:  
Manuel Funke

Ahornring 9  
84434 Kirchberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	625,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	168,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus

Gasbrennwert Therme mit Solaranlage (Gastank unterirdisch)

Holzständerbauweise

9,92kw/p PV Anlage

Entkalkungsanlage

Kniestock 120cm

Große Doppelgarage mit zusätzlicher Werkstatt und Stauraum

Terrasse 35m<sup>2</sup>

Großes Bad mit großer Dusche und freistehender Badewanne

Wäscheschacht von Bad direkt in den HWR

Gästebad mit Dusche

Große Küche mit Neff Geräten und Speisekammer

Dachboden

KFW 55 Haus

mygekko Smarthome

Elektrische Rollos

uvm.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Gemeinde Kirchberg liegt im hügeligen und walddreichen Erdinger Holzland und verteilt sich auf

insgesamt 24 Ortsteile, zu denen rund 1100 Einwohner gehören.

Der Ortsteil Schröding besticht durch sein ländliches Ortsbild, das durch einige Neubauten einen

modernen Charme erhält.

Das Gemeindegebiet verfügt über eine Grundschule sowie einen Naturkindergarten.  
Weiterführende

Schulen befinden sich in Taufkirchen/ Vils bzw. Dorfen. Zahlreiche Vereine sorgen für ausreichende

Möglichkeiten die Freizeit zu gestalten.

Weitere Informationen zur Verkehrsinfrastruktur:

- ca. 12 Autominuten nach Taufkirchen/ Vils
- ca. 18 Autominuten nach Moosburg a. d. Isar
- ca. 25 Autominuten nach Erding

**Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Nordwest

# Exposé - Galerie



NordOst

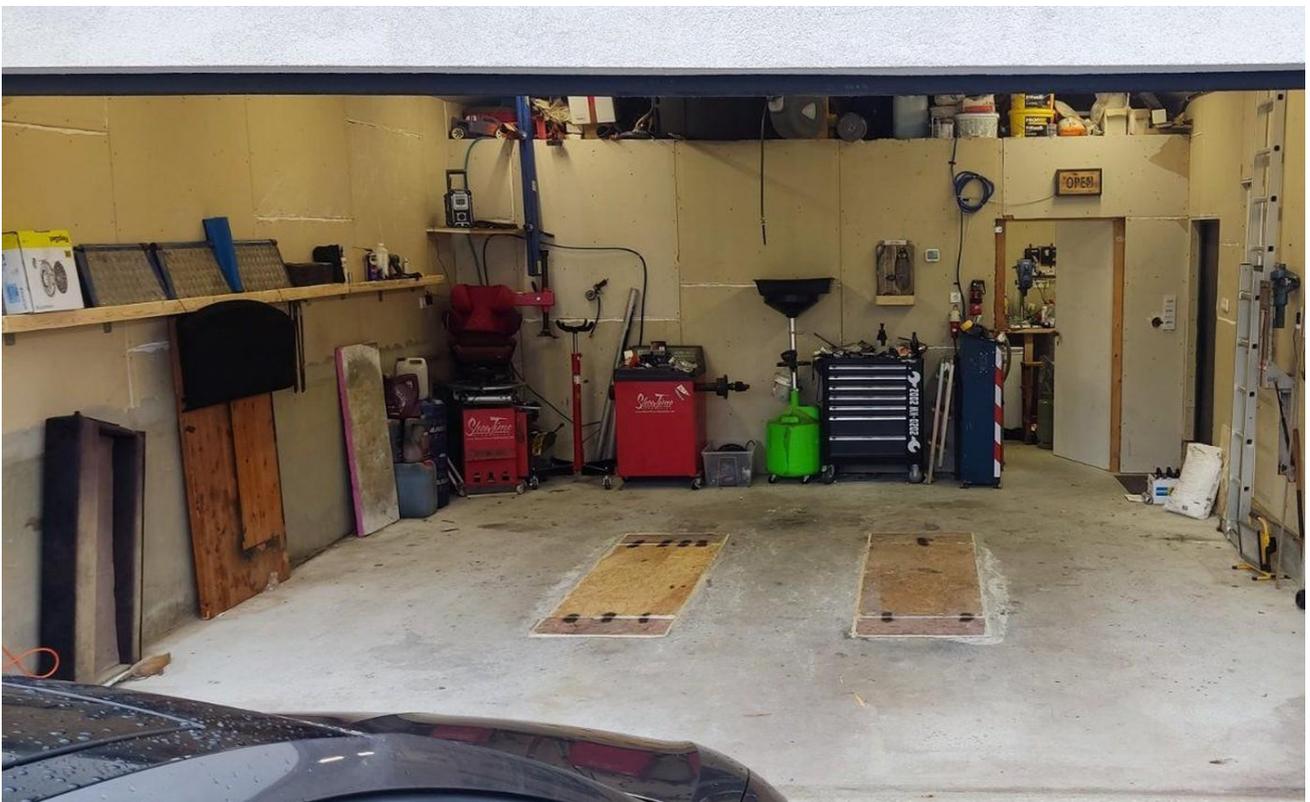


Spielhaus

# Exposé - Galerie



Garage



Garage

# Exposé - Galerie



WohnEsszimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästebad



Flur

# Exposé - Galerie



HWR



Treppe

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer1

# Exposé - Galerie



Badezimmer1



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Ankleide/Büro



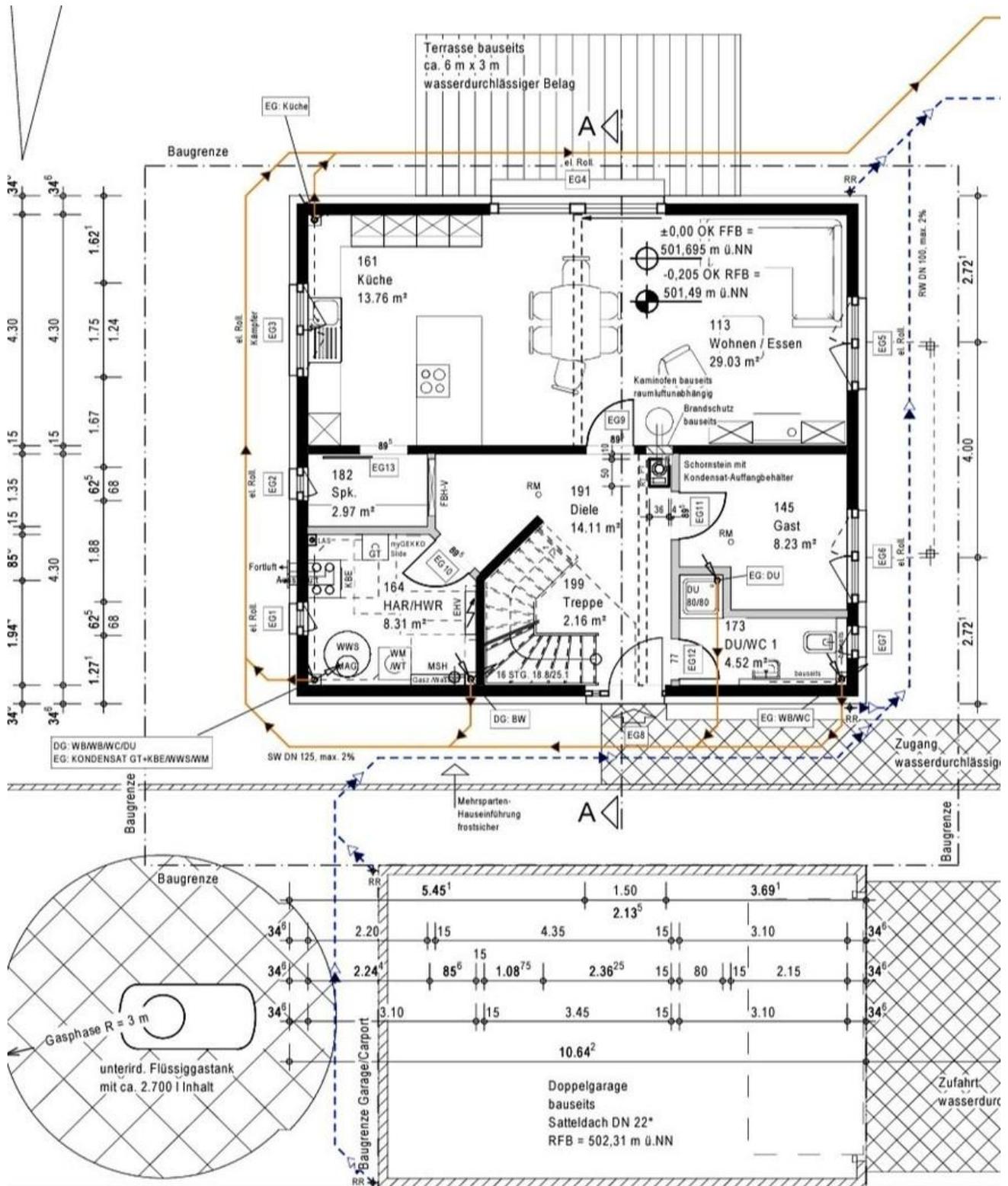
Büro

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

