

Exposé

Einfamilienhaus in Plattling

Neubau Einfamilienhaus in Plattling - Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-292417

Einfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Dominik Bauer

94447 Plattling
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	250,00 m²	Übernahmedatum	01.07.2024
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	106,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Träume Wirklichkeit werden und Familienglück gedeiht. Dieses charmante Einfamilienhaus, gelegen im malerischen Stadtteil Plattling in Niederbayern, begrüßt Sie mit offenen Armen zu Ihrem neuen Kapitel des Lebens.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 106 Quadratmetern bietet dieses Haus genügend Raum für individuelle Entfaltung. Ob ein gemütliches Familienzimmer für gemeinsame Abende, ein inspirierendes Homeoffice für produktives Arbeiten oder ein Spielzimmer für die Kleinen, hier finden Sie den Raum, um Ihre Träume zu verwirklichen.

Die moderne Bauweise dieses Hauses, errichtet Stein auf Stein von talentierten regionalen Handwerkern, verspricht nicht nur zeitlose Eleganz, sondern auch eine solide und langlebige Struktur, die für Generationen Bestand haben wird.

Ein wahrer Höhepunkt dieses Anwesens ist zweifellos seine herausragende Energieeffizienzklasse KfW 55. Dies bedeutet nicht nur eine Schonung der Umwelt, sondern auch eine spürbare Reduzierung Ihrer monatlichen Ausgaben. Dank der Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung genießen Sie das ganze Jahr über behagliche Wärme, während die Luft-Wärmepumpe für eine umweltfreundliche und effiziente Heizung und Kühlung sorgt.

Neben den vier geräumigen Zimmern lädt die einladende Terrasse dazu ein, die Sonnenstrahlen zu genießen und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden zu verbringen. Ob fröhliche Familienfeiern, entspannte Abende oder einfach nur ein ruhiger Moment der Erholung unter freiem Himmel - hier finden Sie den perfekten Ort, um Ihr neues Zuhause zu feiern.

Ausstattung

- Terrasse
- 2x Stellplätze direkt beim Haus inklusive
- Erstbezug
- Neubau nach KfW55 Standard
- Schlüsselfertiges Haus in Massivbauweise (Stein auf Stein)
- Garten
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Geschossen
- Provisionsfrei
- Hochwertiges Edelstahl Treppengeländer
- Vorrichtung einer Ladestation für Elektrofahrzeuge vorhanden
- Großzügige Nutzfläche im Dachgeschoss

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Möchten Sie mehr über Ihr künftiges Zuhause erfahren?

Kontaktieren Sie uns noch heute, und lassen Sie uns gemeinsam den ersten Schritt in Richtung Ihres Traumhauses machen. Und das Beste daran? Diese Immobilie wird provisionsfrei vermarktet!

Der oben angegebene Preis mit Null/1€ oder Preis auf Anfrage dient nur als Platzhalter und ist nicht gültig. Sie erhalten den aktuellen Preis auf Anfrage. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse sowie Ihre Telefonnummer an, damit wir einen passenden Besichtigungstermin für Sie finden können.

Unvollständige Anfragen können leider nicht beantwortet werden. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Bitte beachten Sie, dass die Objektbeschreibung und die Exposéangaben ausschließlich auf Informationen basieren, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden. Für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann keine Haftung übernommen werden. Irrtümer, Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die in diesem Inserat gezeigten Bilder sind Visualisierungen von möglichen Innenräumen und dienen lediglich zur Veranschaulichung. Die dargestellten Einrichtungen, Möbel, Dekorationen und Ausstattungen sind nicht Teil des Angebots.

Die Weitergabe dieser Informationen an Dritte ist nur unter gleichzeitiger Nennung unserer Firma zulässig.

Lage

Die Lage dieses Hauses könnte nicht besser sein. Mit einer Autobahnanbindung nur wenige Minuten entfernt, sind die Städte Deggendorf, Regensburg, Straubing, Passau, Landshut und München nur einen Katzensprung entfernt. Doch auch in der unmittelbaren Umgebung gibt es eine Vielzahl an Freizeitangeboten für die ganze Familie, von Parks und Spielplätzen bis hin zu Sportanlagen und Kinos. Hier ist für jeden etwas dabei, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Doch was dieses Haus wirklich zu einem idealen Zuhause für Familien macht, sind die emotionalen Aspekte. Hier geht es nicht nur um vier Wände und ein Dach über dem Kopf. Es geht darum, ein gemeinsames Leben zu gestalten, Erinnerungen zu schaffen und sich in einer lebendigen Gemeinschaft zu verwurzeln.

Infrastruktur:

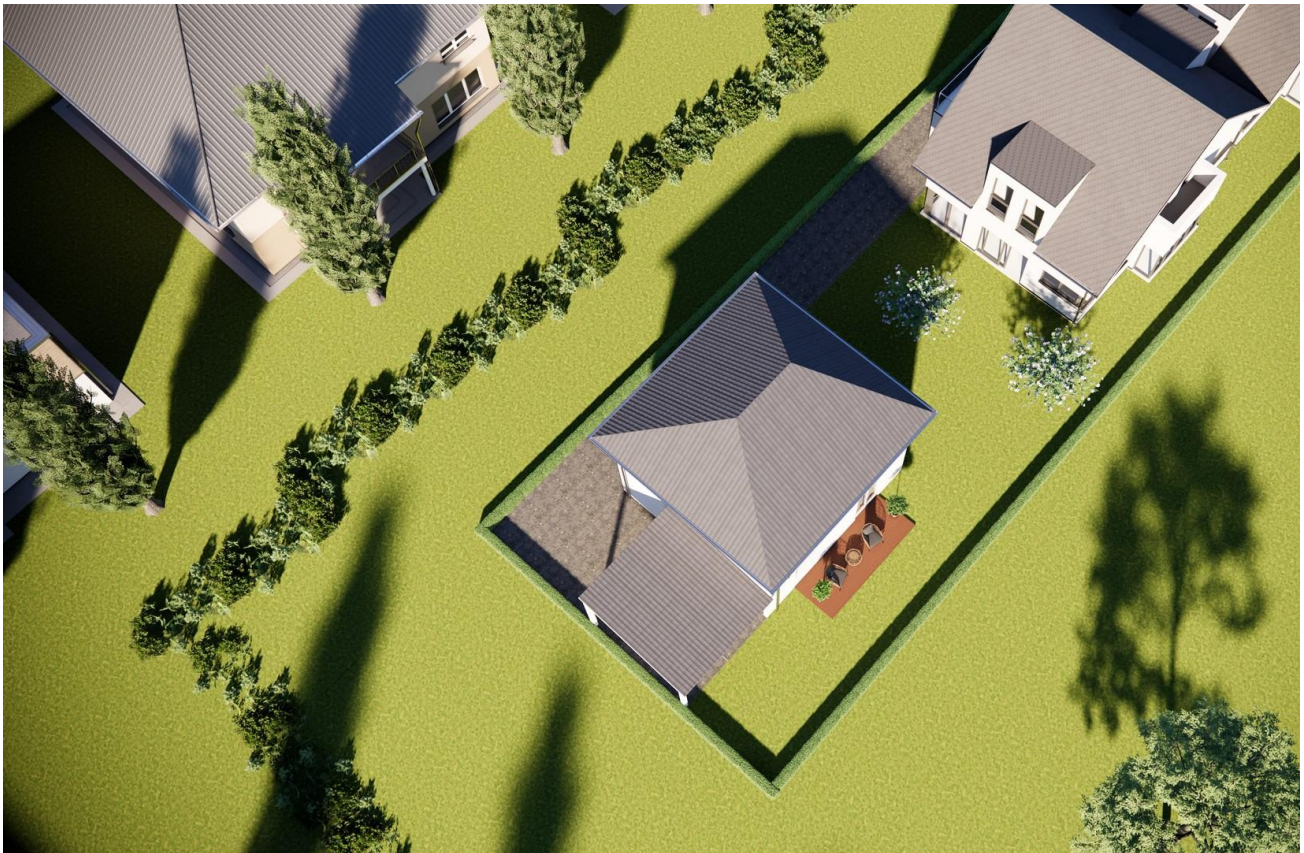
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Vogelperspektive

Exposé - Galerie



EG Eingang



EG Garderobe

Exposé - Galerie



EG Gäste WC



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Wohn- und Essbereich



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Flur



OG Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie

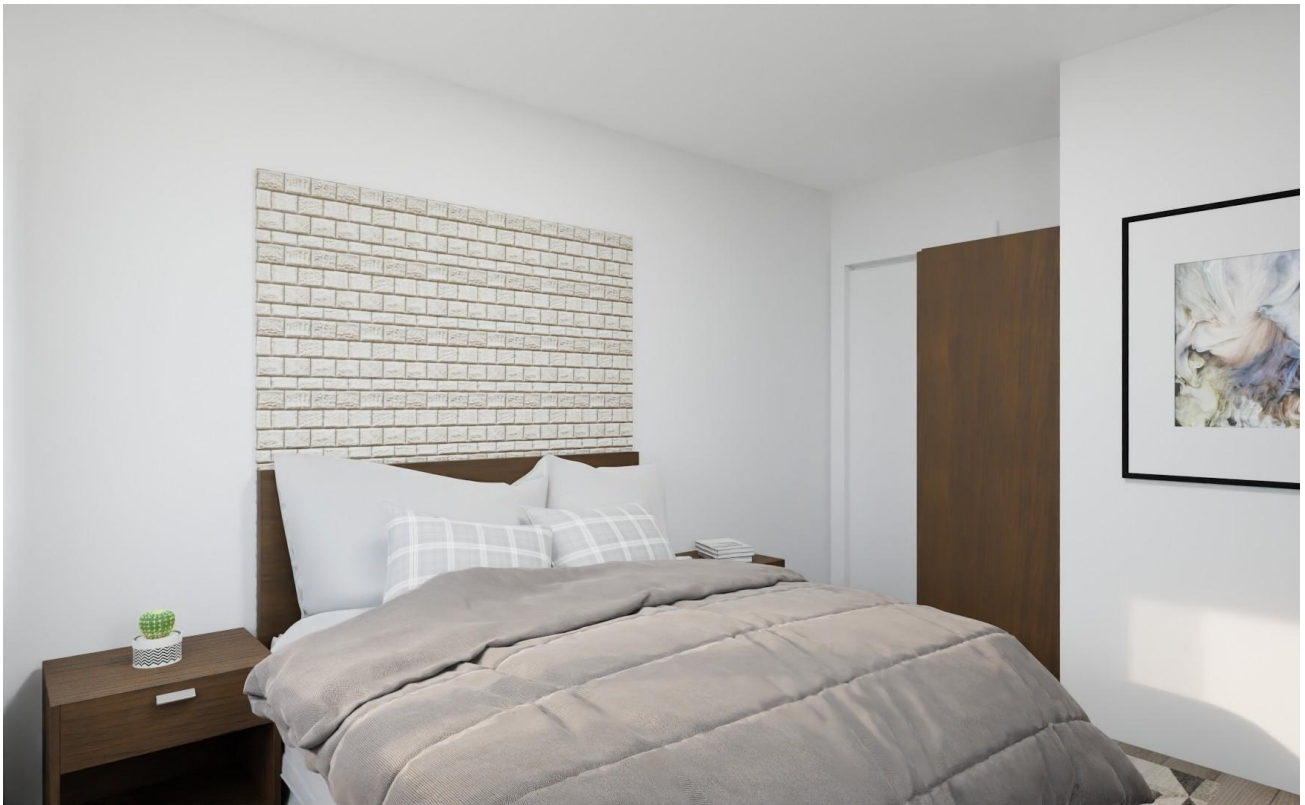


OG Kinderzimmer 2

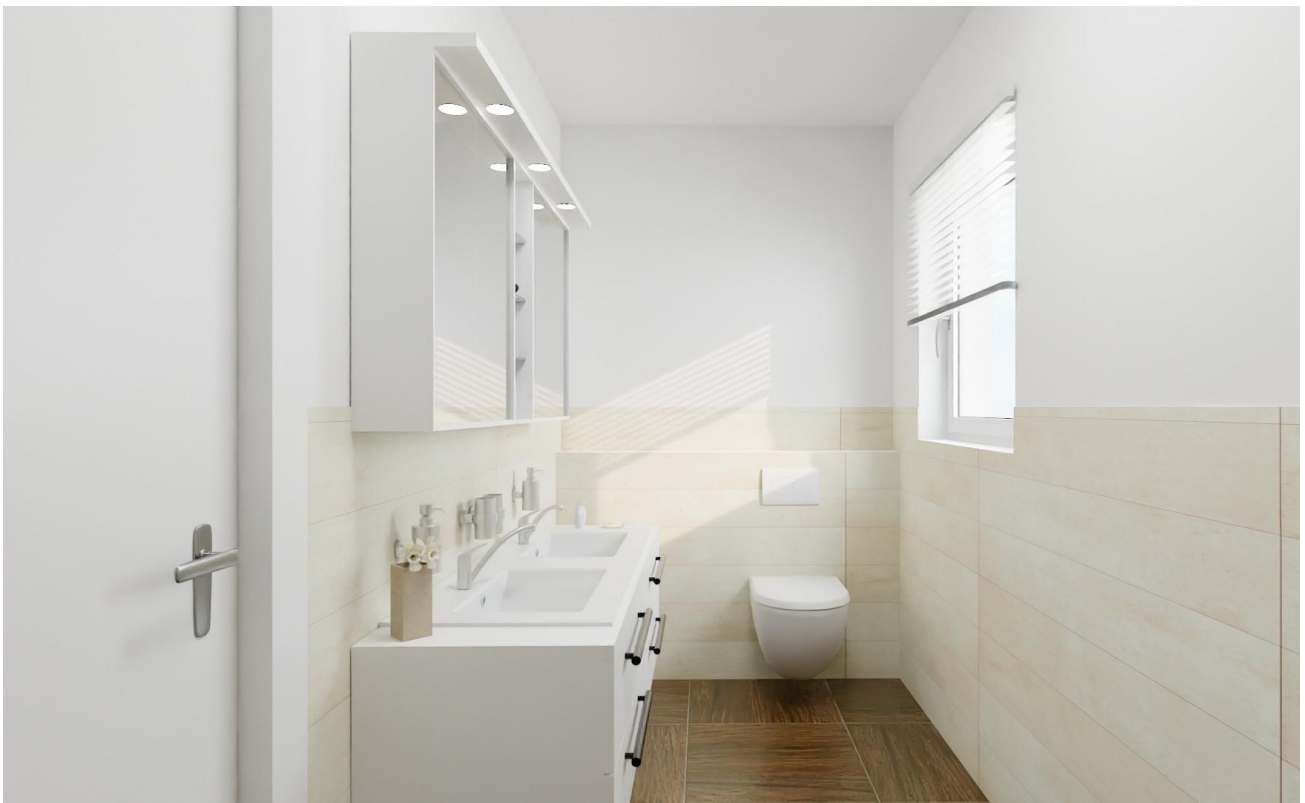


OG Schlafzimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer Ansicht 2



OG Bad Ansicht 1

Exposé - Galerie



OG Bad Ansicht 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG