

Exposé

Doppelhaushälfte in Allershausen Doppelhaushälfte (DHH) von privat



Objekt-Nr. OM-295252

Doppelhaushälfte

Verkauf: **889.999 €**

Mobil: 0172 5637111

85391 Allershausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	367,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	147,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	164,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende energieeffiziente DHH mit Energie Bedarfsausweis A+, steht auf einem schönen großen Grundstück mit ca. 367m² Fläche in Süd/West Ausrichtung im OT Leonhardsbuch/Allershausen.

Aktuell wird diese von den Eigentümern bewohnt!

Ausstattung

Zur DHH: Baujahr Dez. 2018, 147m² Wohnfläche

EG, OG, DG (ausgebaut und aktuell als Abstellraum/Lagerraum) sowie überdachte Terrasse, Garten, Pool, drei Stellplätze. Desweiterem eine dezentrale Belüftungsanlage, 3-Fach Verglasung mit elektr. Rollos.

Alle Räume außer Dachspitz/Spitzboden sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die DHH hat ein Satteldach sowie einer vollständigen Einbruchschutzanlage (im Preis inbegriffen).

Diese besticht neben der schönen, wunderbaren Lage auch durch Ihre energieeffiziente Bauweise (Ytong).

Erdgeschoss:

Flur, Büro (kann auch als Schlafzimmer/Gästezimmer genutzt werden),

HW-Raum (Wärmepumpe Vaillant AroTherm, SMA PV Anlage ohne Speicher, Hauselektrik, WM-Anschluss), Gäste-WC (Urinal, Waschbecken, Toilette sowie ebenerdiger Dusche). Vollständig ausgestattete Küche mit Kochinsel (alle elektr. Geräte von Bosch, Induktionsfeld, Backofen, Spülmaschine), Essbereich, Wohnzimmer mit Eck-Glaskamin.

Dachgeschoss:

Flur, Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, zwei Kinderzimmer, Bad (Trapezbadewanne, ebenerdige Dusche, WC, Waschbecken), Treppe zum Dachgeschoss.

Dachspitz/Spitzboden:

großer ausgebauter Raum mit Laminat.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Festpreis. 889.999€

Lage

Allershausen ist durch seine Lage als Mittelpunkt zwischen München, Ingolstadt, Freising und Dachau ein optimaler Standort. Der Ort besitzt eine funktionsfähige Infrastruktur für alle Bereiche des täglichen Lebens (Banken, Ärzten, Apotheken, Metzgerei, Supermärkte, Getränkemarkt, Gastwirtschaften, Fitness-Studio, Tankstellen, KFZ-Betriebe, Sportanlagen, Friseur, Bibliothek etc.). Kindergärten mit Kinderkrippe, Tagesmutter, Grund- und Mittelschule. Die weiterführenden Schulen (Realschule, Gymnasium, Fachoberschule sowie Berufsoberschule etc.) befinden sich in Freising und sind durch Busverbindungen erreichbar.

Durch diese ideale Lage ist die Palette an Freizeitangeboten, als auch durch ein vermehrtes Angebot kultureller und gesellschaftlicher Veranstaltungen, optimiert.

Hier zu leben bedeutet eine ideale Kombination aus naturbewusstem Leben mit den Vorzügen der schnell erreichbaren Städte Freising, Pfaffenhofen an der Ilm, Ingolstadt, Dachau und München.

Der OT Leonhardsbuch befindet sich ca. 2 km von Allershausen entfernt.

Infrastruktur:

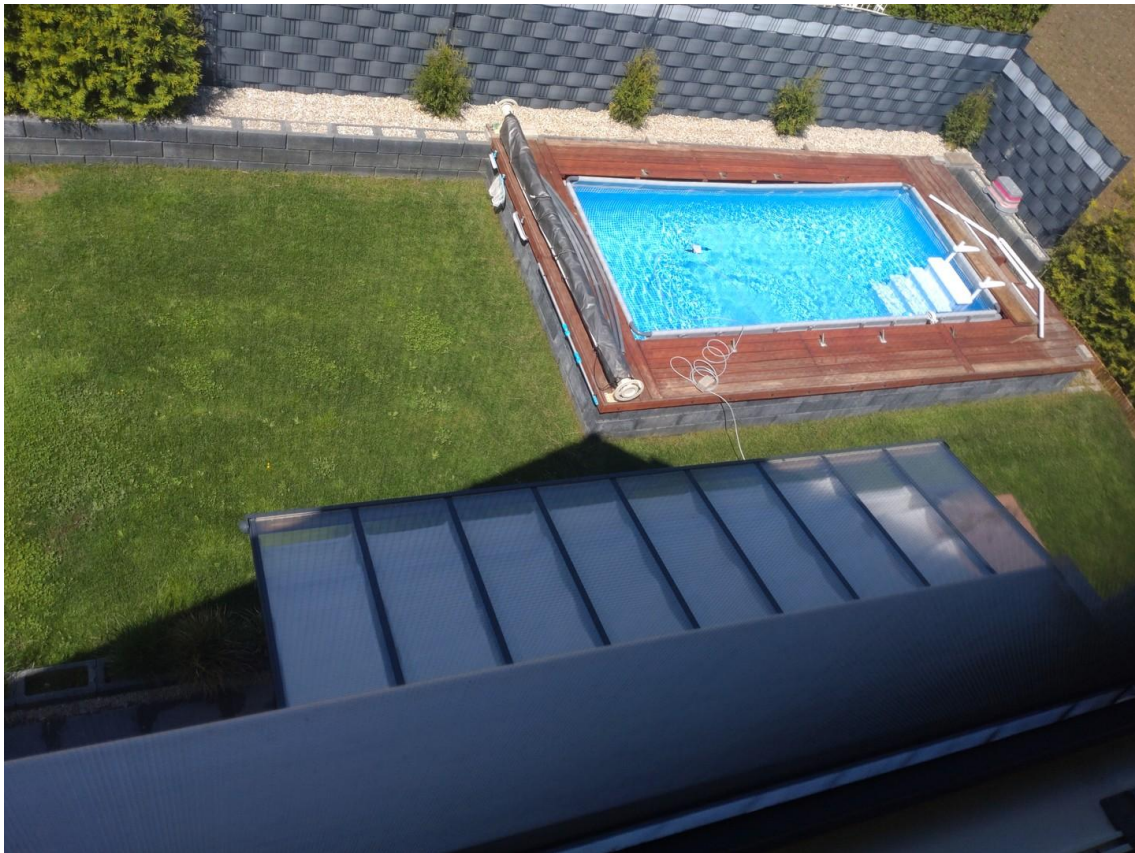
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Pool mit WP & Salzwasseranlage

Exposé - Galerie



Terrasse & Gartenbereich



Gartenbereich 1

Exposé - Galerie

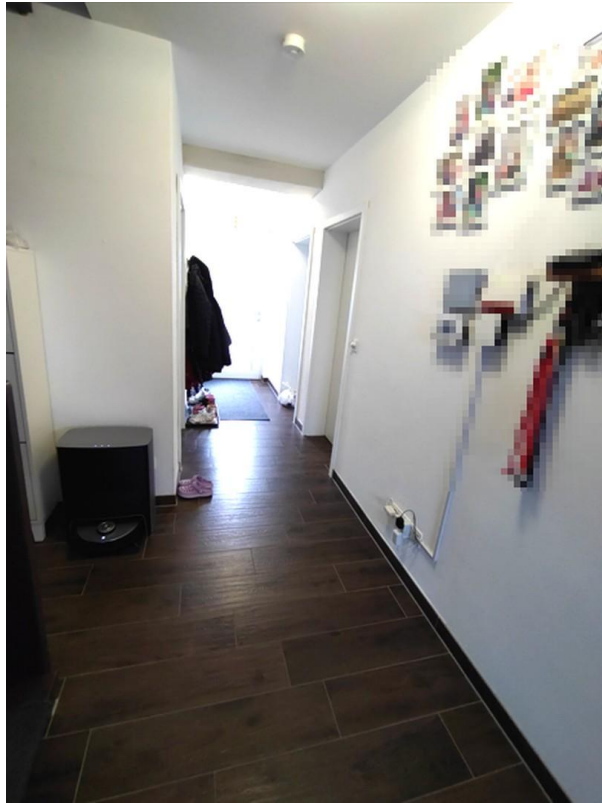


Gartenbereich 2

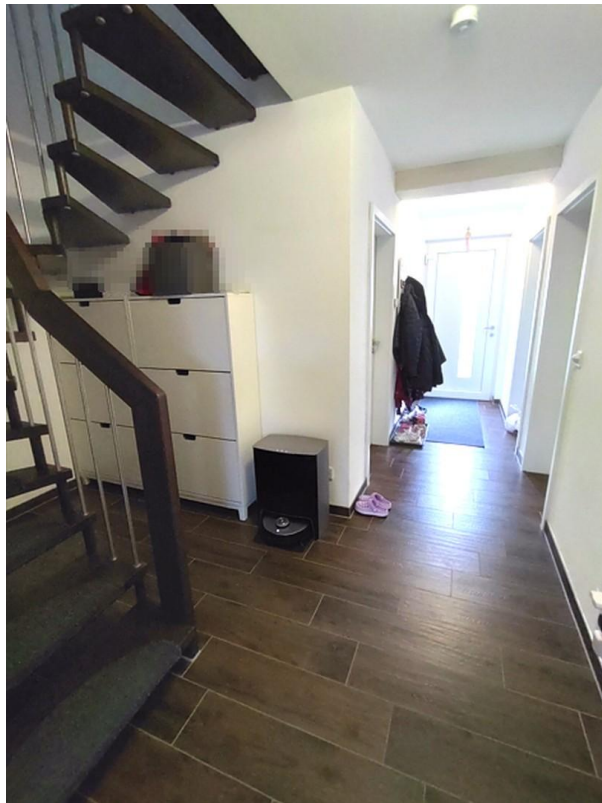


Gartenhaus & Fahrradbereich

Exposé - Galerie



Flur EG

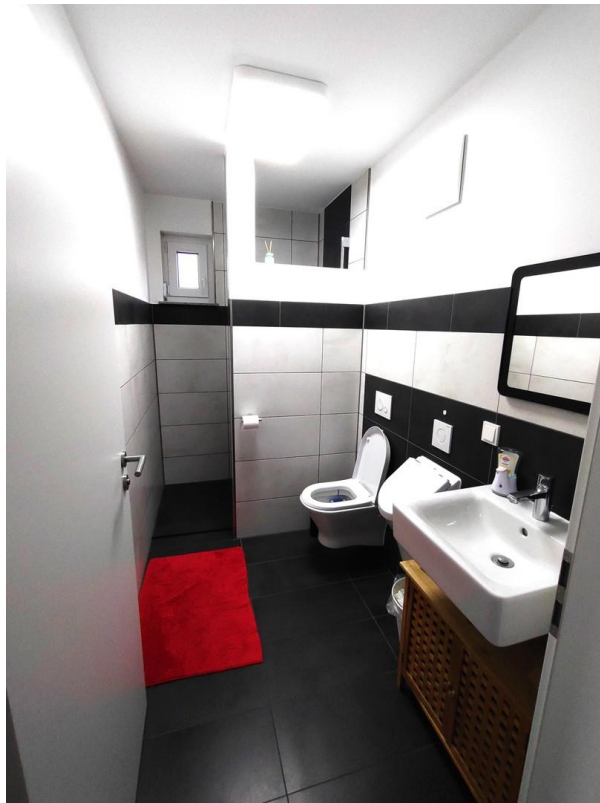


Flur EG

Exposé - Galerie



HW-Raum



Gäste WC/Dusche

Exposé - Galerie

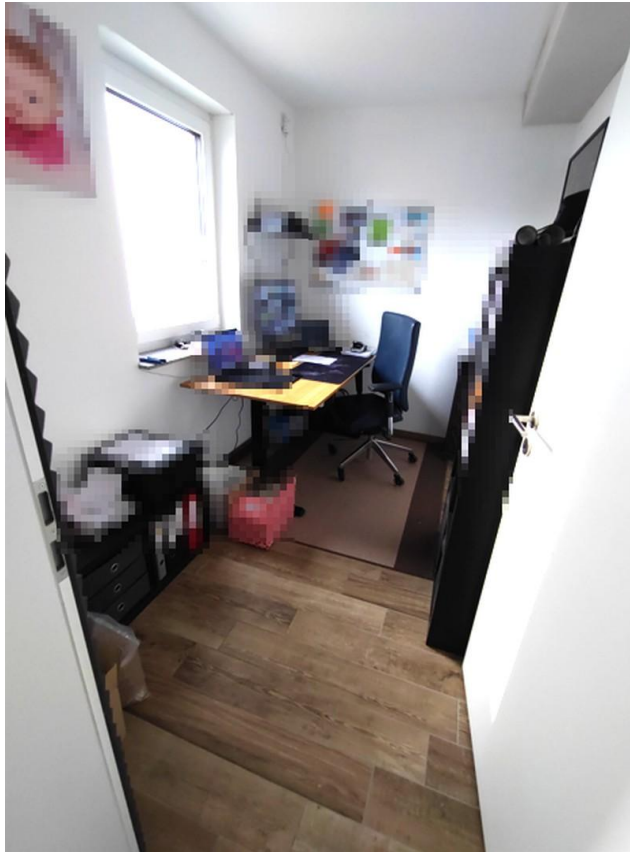


Gäste WC/Dusche



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Büro bzw. Gästezimmer



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche

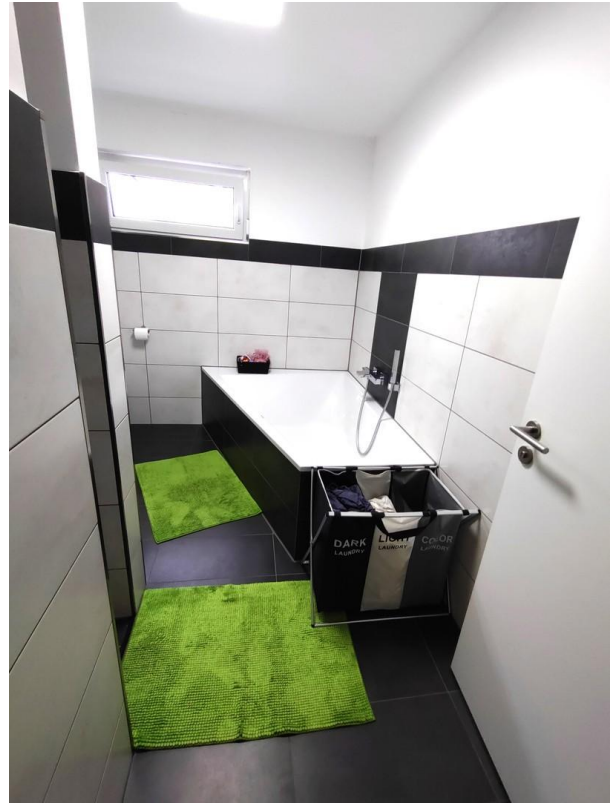


Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie

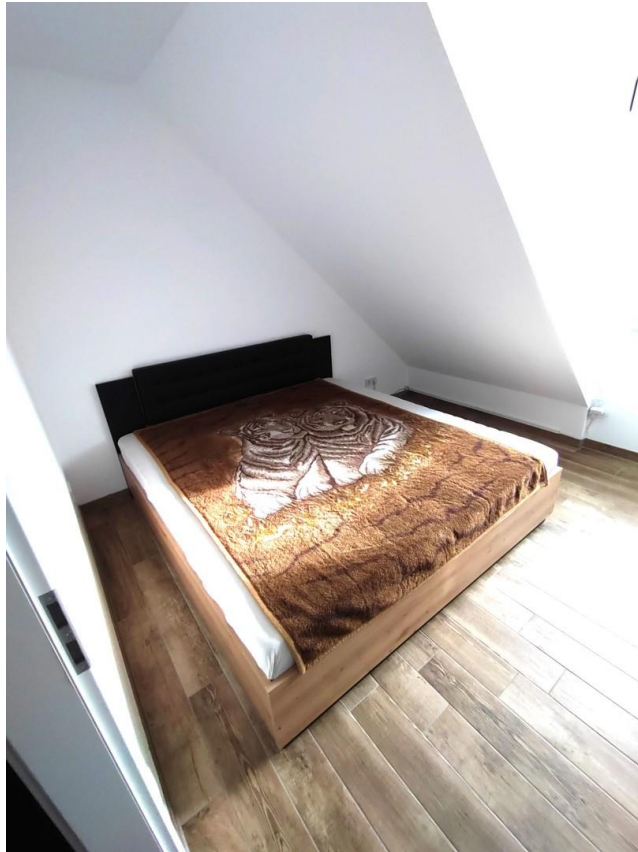


Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie

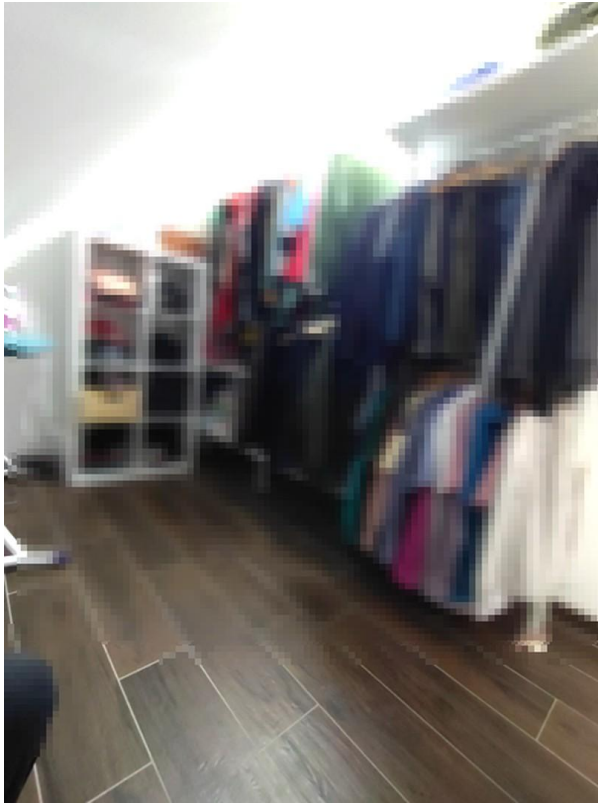


Schlafzimmer



Schlafzimmer / Ankleidezimmer

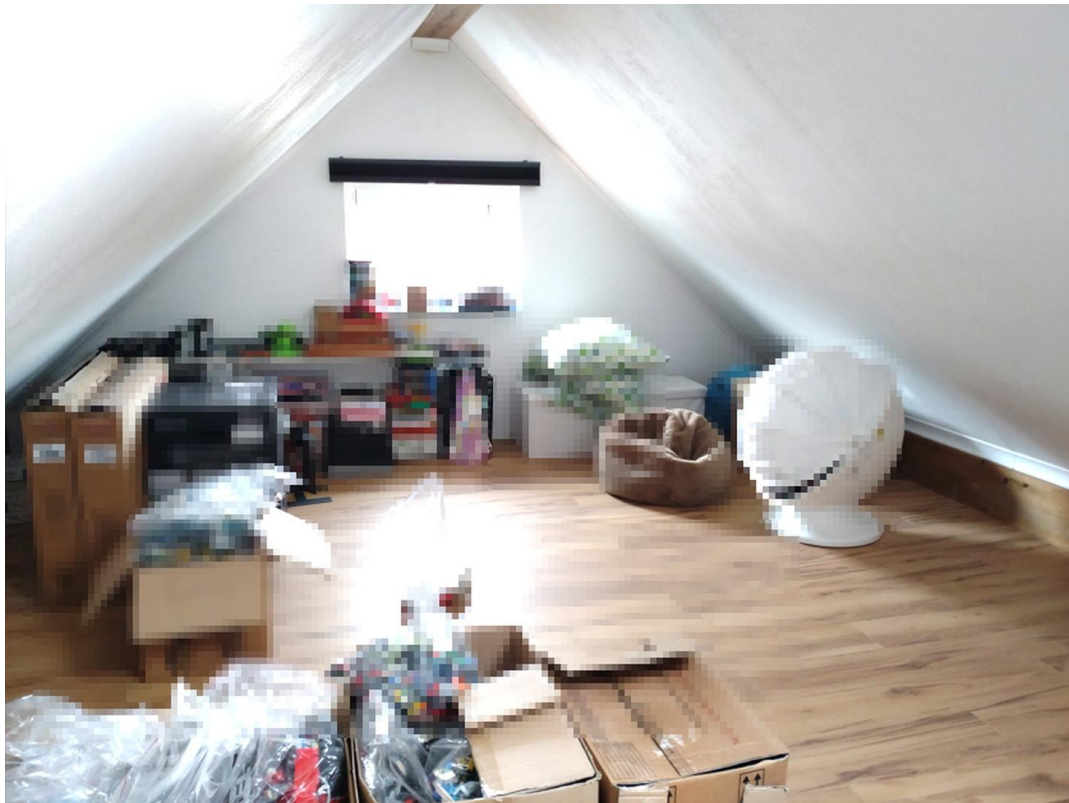
Exposé - Galerie



Ankleidezimmer

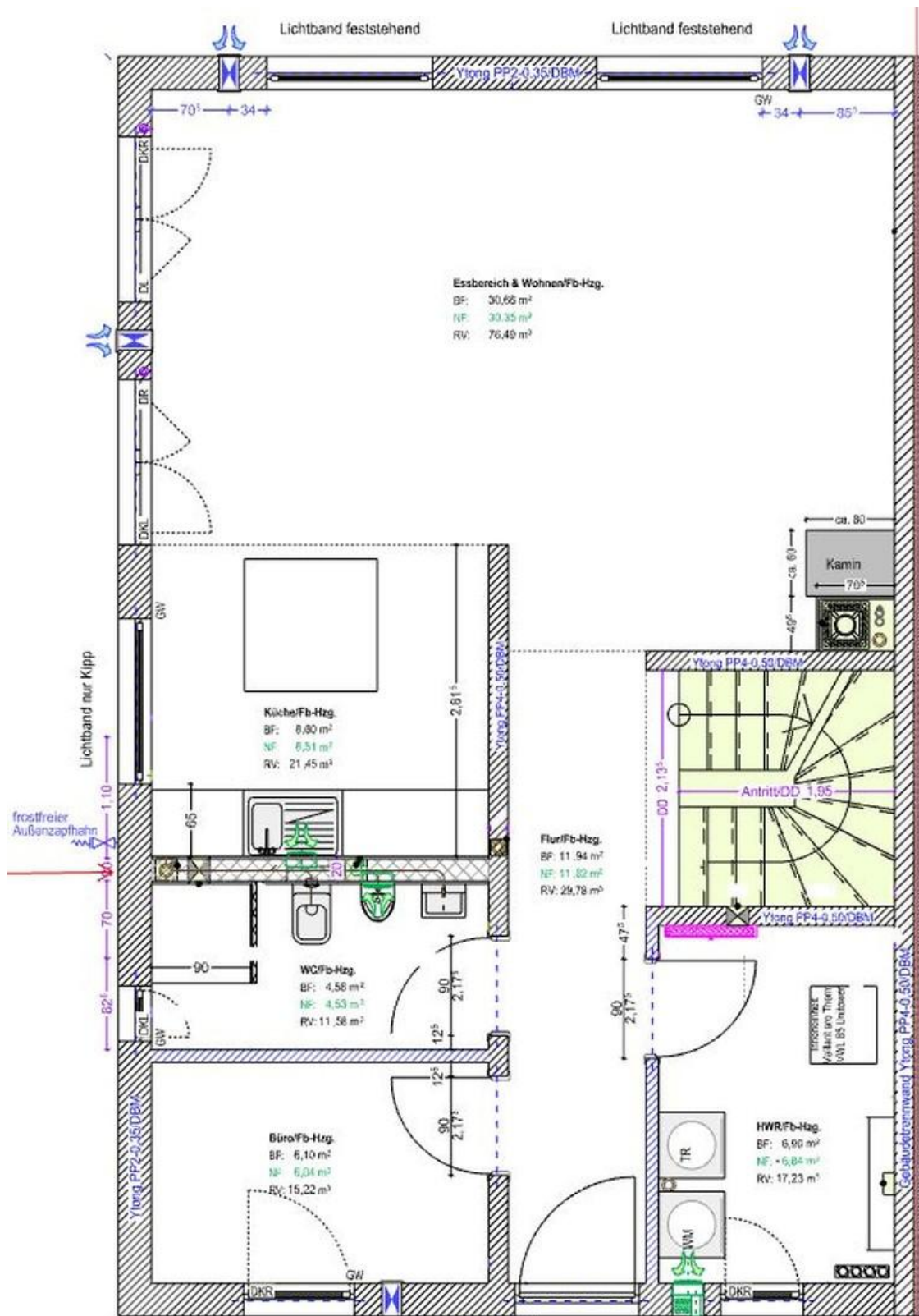


Treppe zum Dachspitz



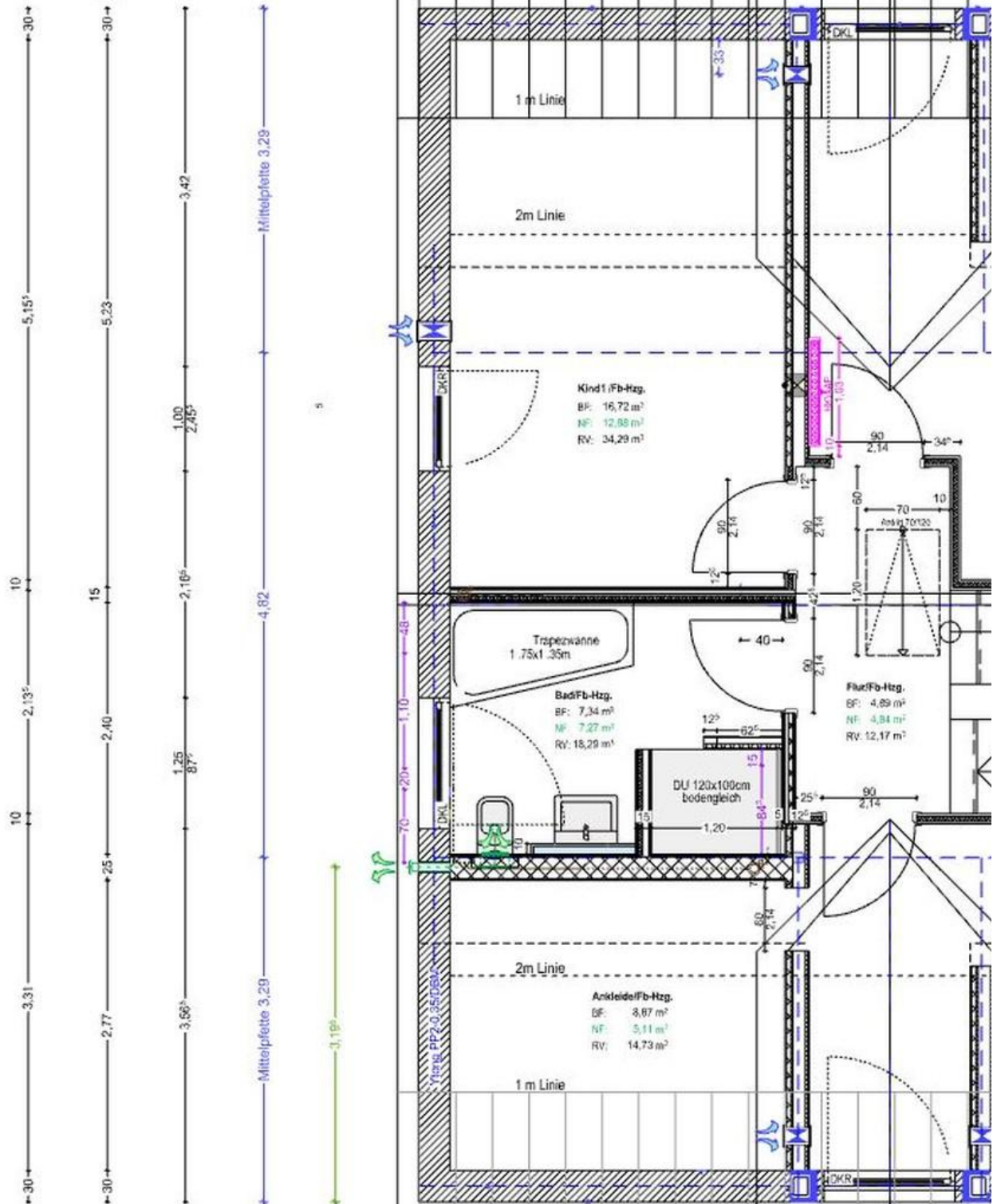
Dachspitzzimmer

Exposé - Grundrisse



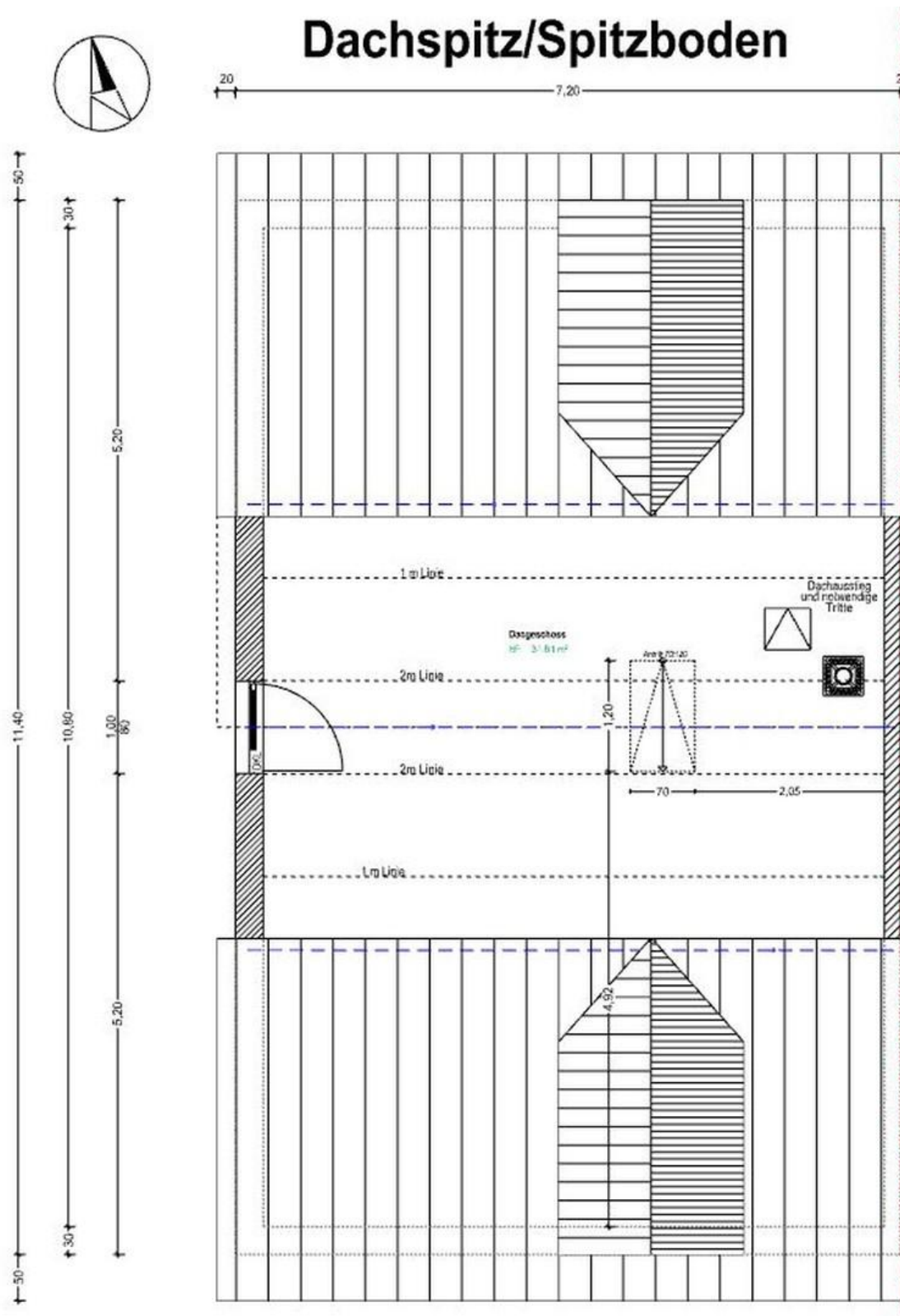
Grundriss EG

Dachgeschoss



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachspitz