Exposé

Doppelhaushälfte in Pastetten

Haus für 3 Generationen DHH (Erstbezug)

Objekt-Nr. OM-295575

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.095.000 €**

Ansprechpartner:
Franz Liebl
Telefon: 0160 1811093

85669 Pastetten
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	286,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	227,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde in grundsolieder Ziegelbauweiße erstellt. (Ziegel Proton T8 36,5 cm Füllung mt Steinwolle).

Kellerbodenplatte isoliert mit Styrodur 16cm gedämmt sowie Kelleraußenwände.

Sichtdachstuhl mit Aufsparrendämmung der Firma Bauder PIR ST beidseitig Alukaschiert umlaufend Nut und Federverbindung WLS 0,24 Stärke 160 mm U-Wert 0,14.

Gemauerte Garage mit Sichtdachstuhl, trockner Zugang zum Hauseingang.

Das Herzstück dieses Hauses ist der Lichtdurchflutete Wintergarten mit

Wohn/Essbereich.

Kaminanschluss im Wohn/Essbereich für Festbrennstoffe in Edelstahlausführung.

An der Grundstücksgrenze Nord/Westseite ist eine 2 m hohe Gabionnenwand.

Ausstattung

Hochwertige Luft/Wärmepumpe für Heizung oder im Sommer Kühlung über FBH.

Fußbodenheizung im gesamten Haus incl. Hobbyraum.

Hochwertige Fliesen von V&B im Erdgeschoss und Bädern.

In den Zimmern ist der Bodenbelag in Eiche Landhausdiele geölt.

Hochwertiger Granitbelag auf der Süd/Terrasse, Süd/Balkon, Nord/Westseite am Haus.

Fußboden:
Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Zu weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Besichtigungstermine nach Absprache.

Verkauf von Privat, keine Provision.

Bitte keine Makleranfragen

Lage

Die DHH. liegt in der Gemeinde Pastetten im Ortsteil Zeilern in ländlicher grüner Lage.

Kinderkrippe, -garten, Grundschule, Arzt, Bank, Metzgerei, Post und Vereine am Ort

Weitere Informationen über die Gemeinde Pastetten unter http://www.pastetten.de/

Verkehrsanbindung:

- 2 km zur A94

- 5 km nach Markt Schwaben (S2, DB, Bus 505)

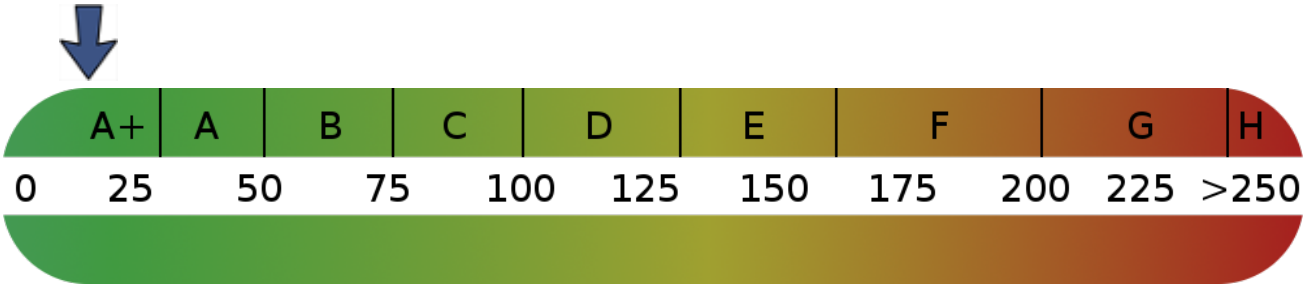
- 20 Autominuten zum Ortsrand München

- 25 km zum Flughafen

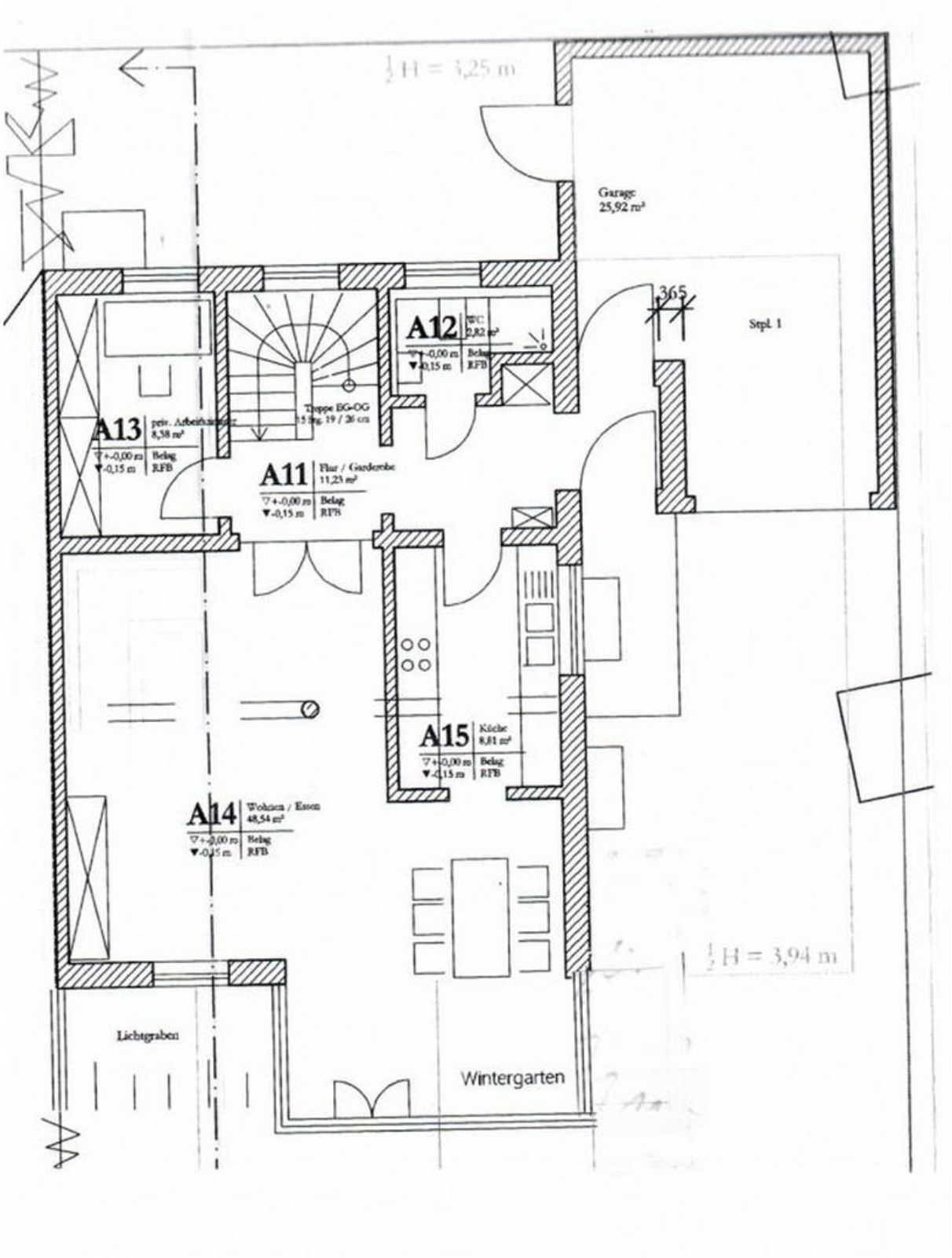
Infrastruktur:
Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

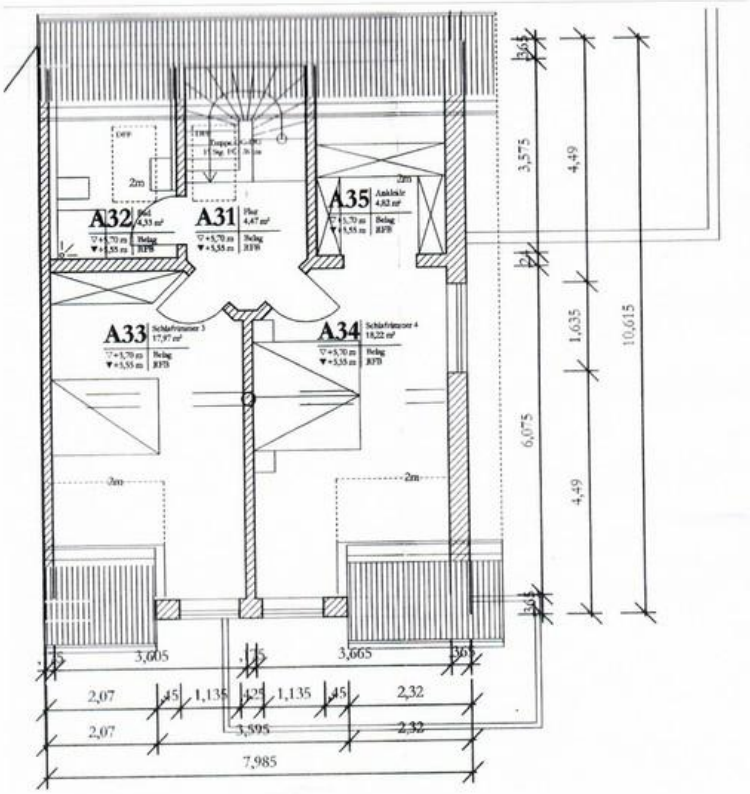
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	17,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Grundrisse

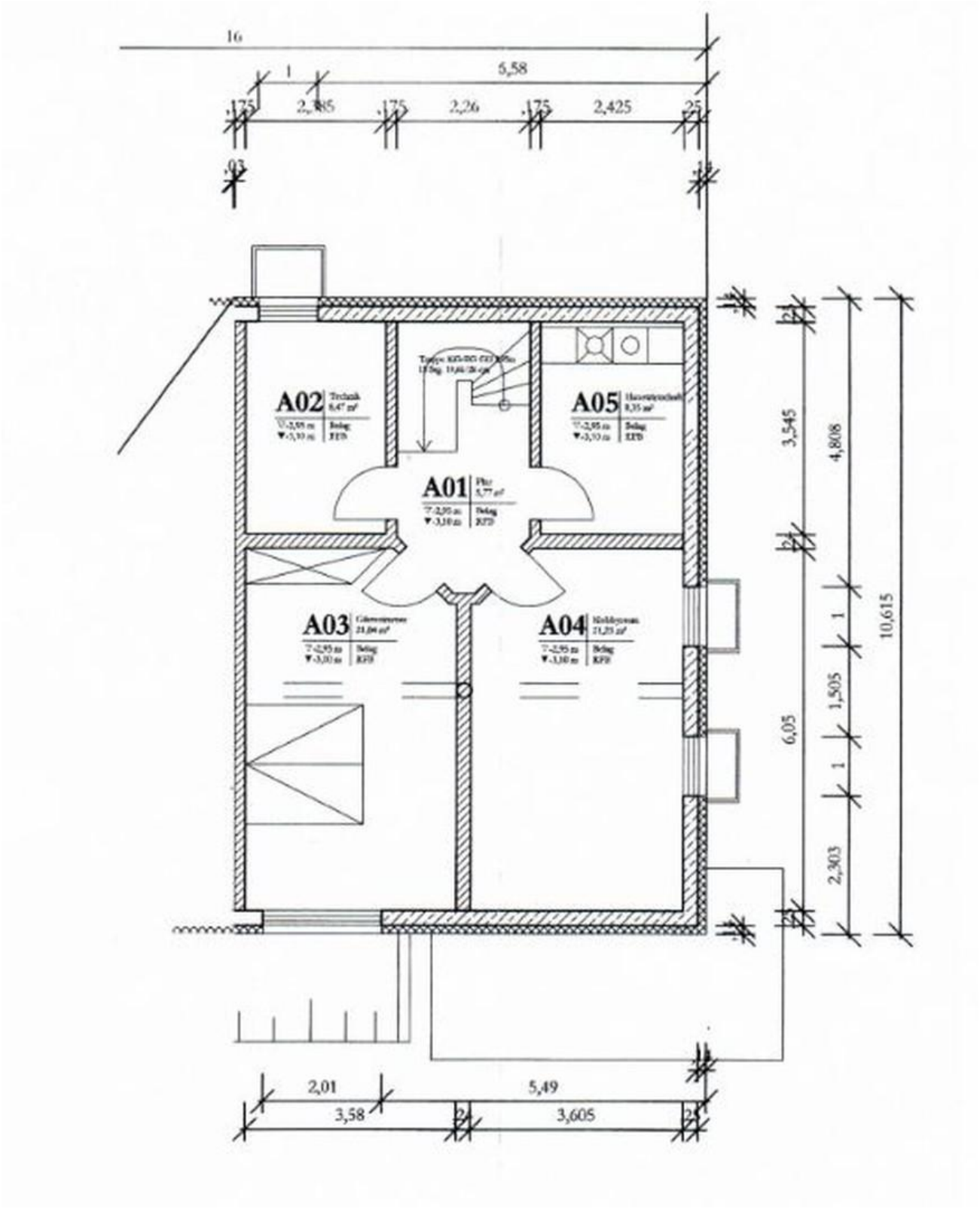


Erdgeschoss



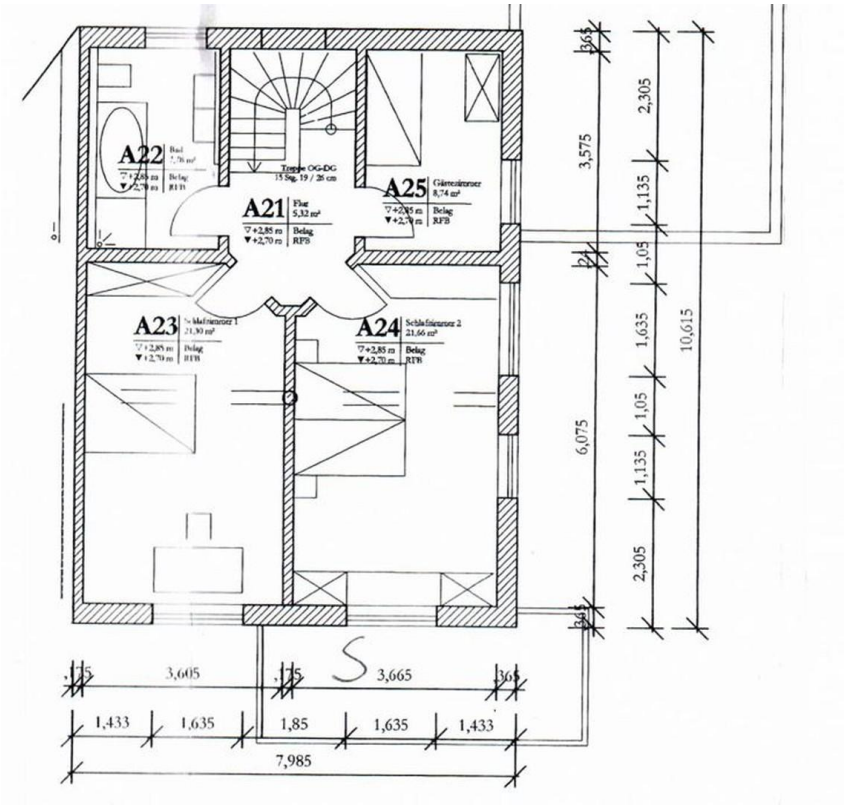
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

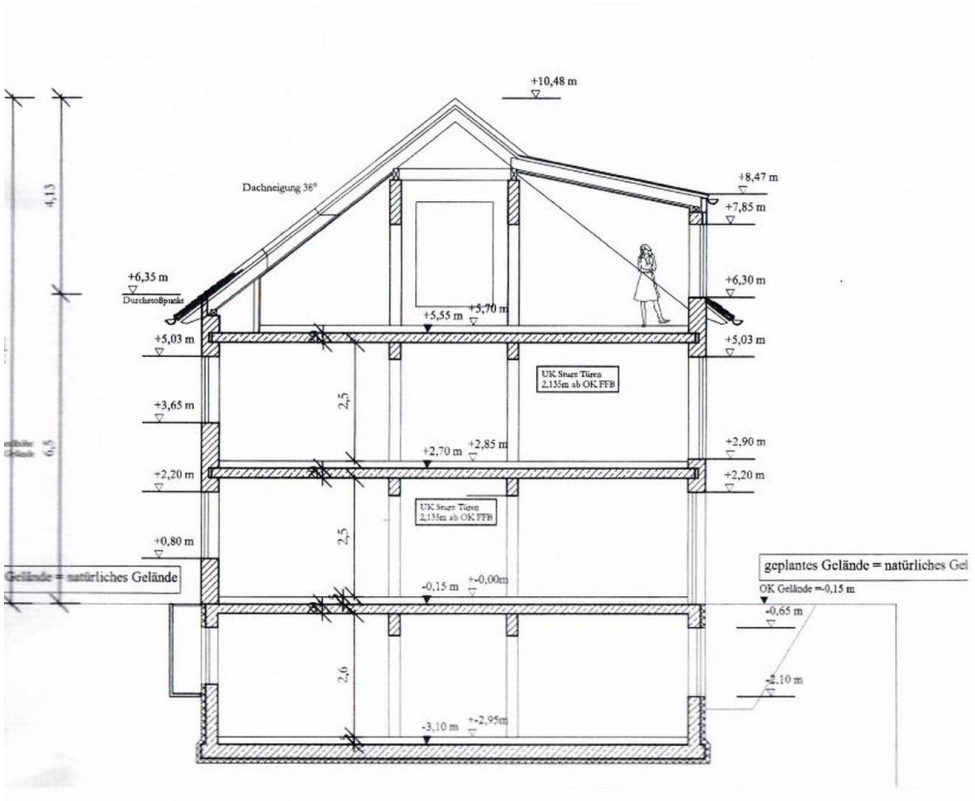


Untergeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Schnitt