

Exposé

Reihenhaus in Waldkraiburg

Schönes gepflegtes Reihenhaus Provisionsfrei zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-303330

Reihenhaus

Verkauf: **439.000 €**

84478 Waldkraiburg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1991 | Übernahme | ab Datum |
| Grundstücksfläche | 114,00 m² | Übernahmedatum | 01.04.2026 |
| Etagen | 3 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 5,00 | Schlafzimmer | 4 |
| Wohnfläche | 130,00 m² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 20,00 m² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus in ruhiger Lage, mit netten Nachbarn. Dann ist das genau richtig.

Ihr neues Zuhause bietet an.

Erdgeschoss:

Schöner Eingangsbereich

Küche mit EBK

Gäste WC

Grosses Wohnzimmer mit Essecke und einem gemütlichen Schwedenofen

Obergeschoss:

Bad mit Fenster und elektrischer Fussbodenheizung.

Büro oder Kinderzimmer wie immer man will.

Ein großes Schlafzimmer mit viel Platz.

Dachgeschoss:

Zwei wunderschöne helle Kinderzimmer .

Dachboden mit Luke

Keller:

voll unterkellert

Ausstattung

Das Reihenhaus verfügt über eine Gas Zentralheizung. Schwedenofen im Wohnzimmer. Im Bad ist eine elektrische Fußbodenheizung eingebaut. Die Zentralheizung wurde vor ca. 3 Jahren erneuert. Neue Haustür vor ca. 4 Jahren. Spielhaus im Garten und weitere Bauvorhaben wurden durchgeführt. Parkett , Fliesen und Korkboden. Sehr gute Raumaufteilung. Anschauen lohnt sich. Guter Zustand.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Ruhige Lage mit guter Infrastruktur.

Mitten zwischen freundlichen Nachbarn und in einer sicheren Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 84,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



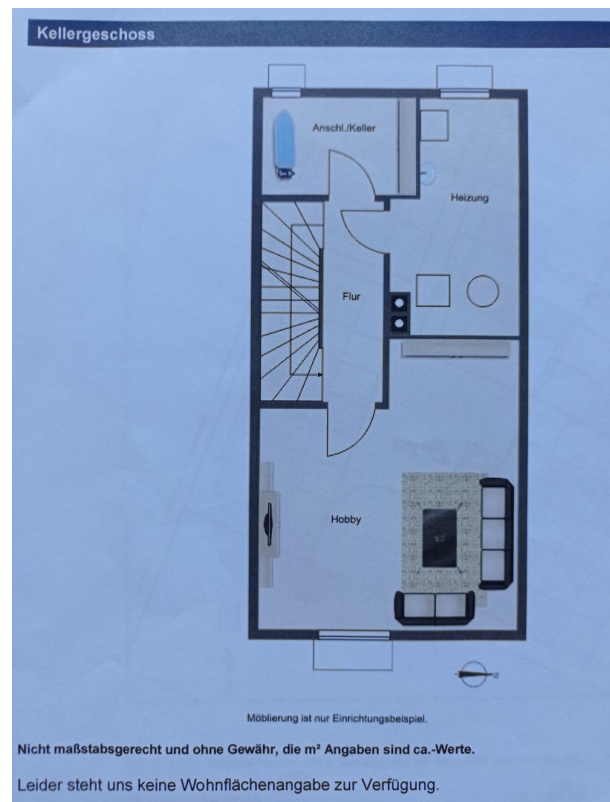
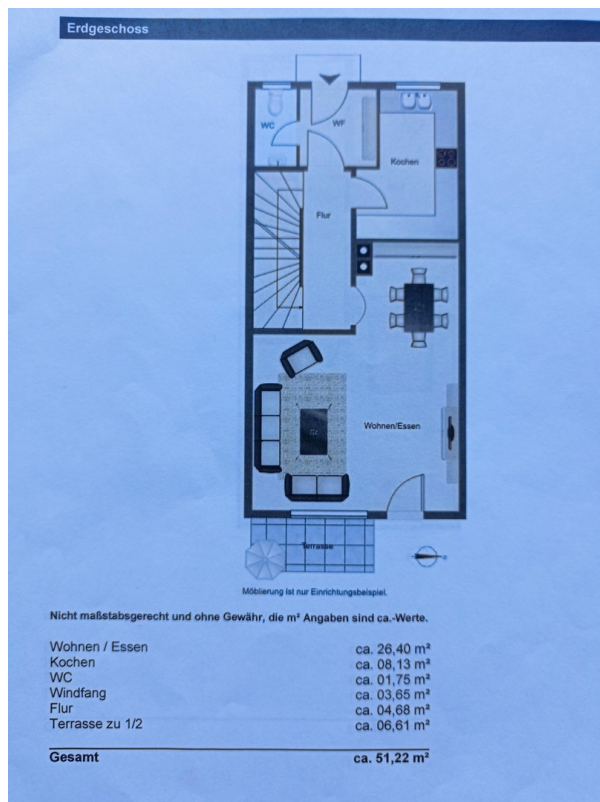
Exposé - Galerie



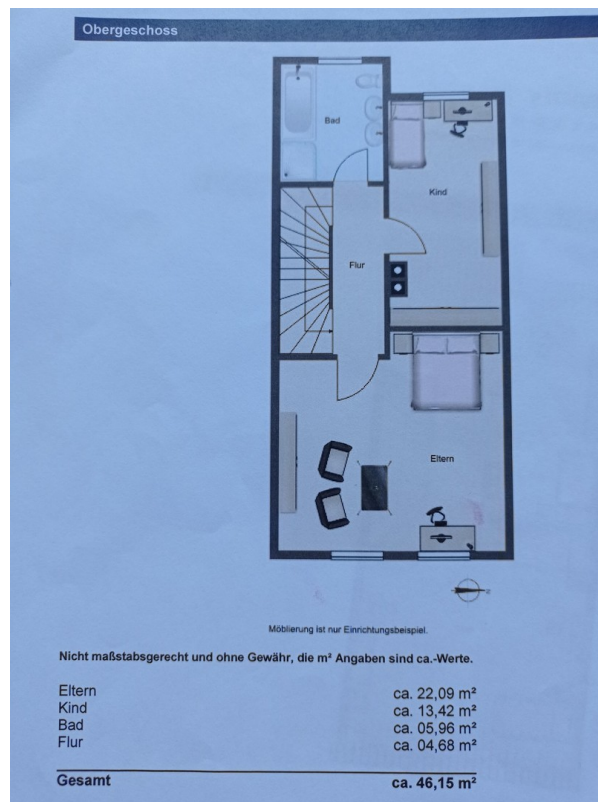
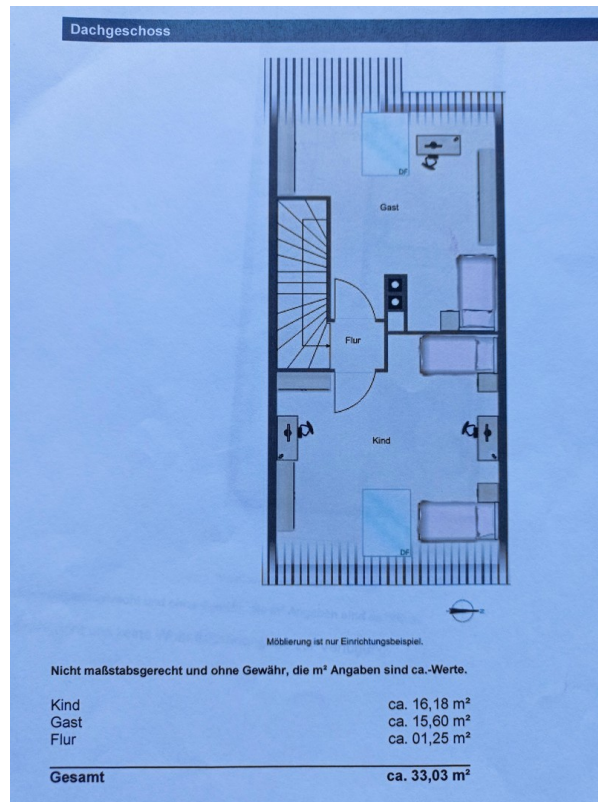
Exposé - Galerie



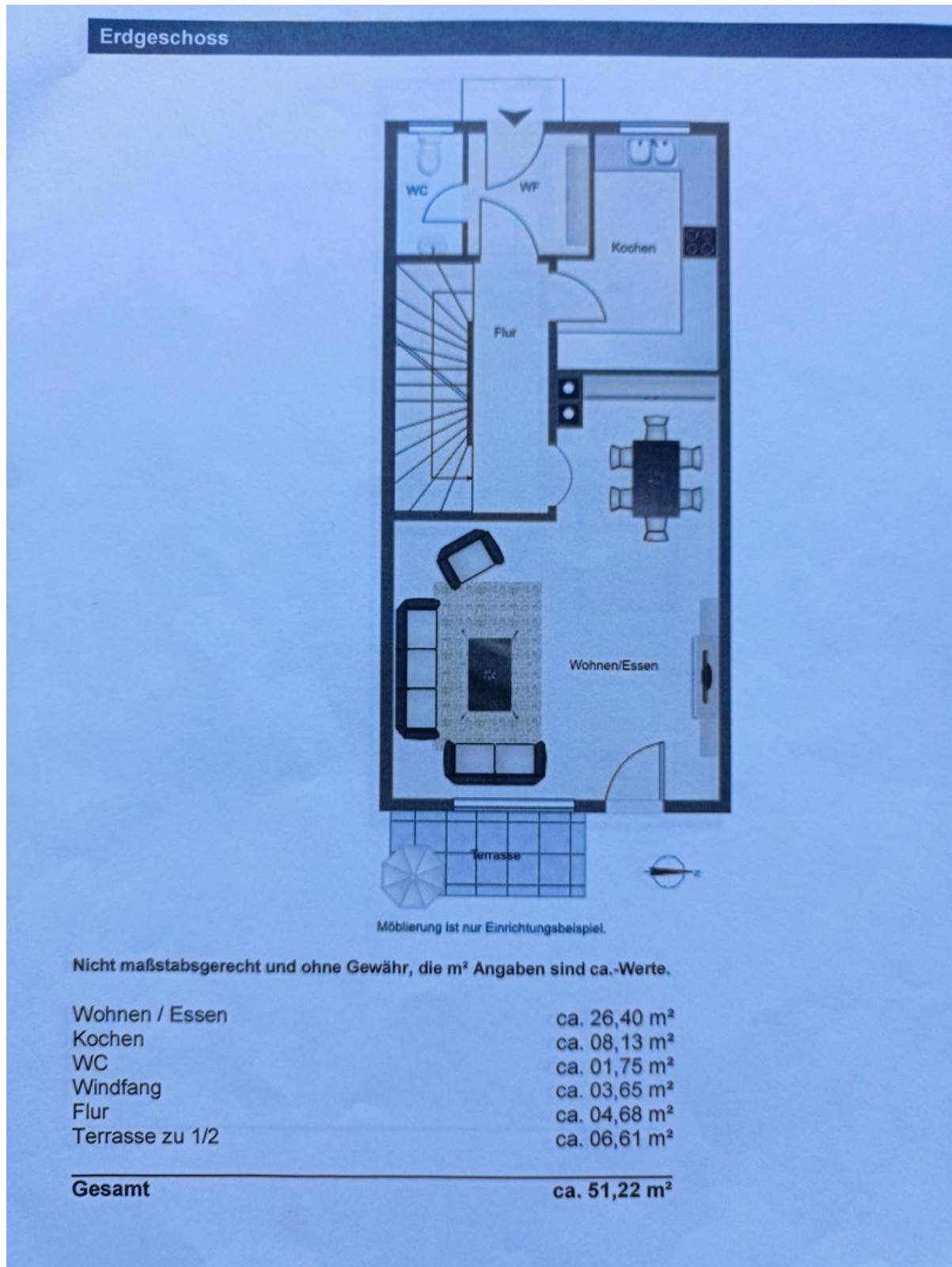
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

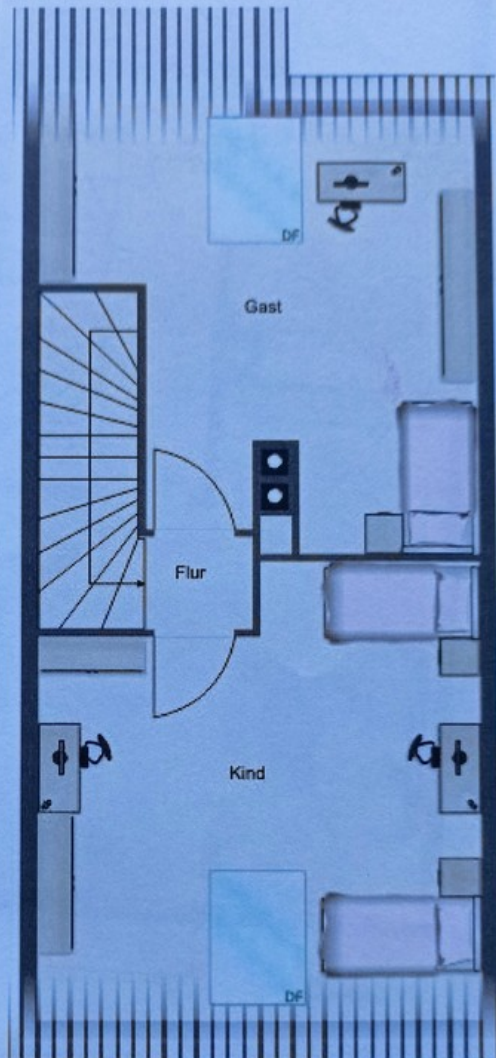


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Möblierung ist nur Einrichtungsbeispiel.

Nicht maßstabsgerecht und ohne Gewähr, die m² Angaben sind ca.-Werte.

| | |
|---------------|--------------------------------|
| Kind | ca. 16,18 m ² |
| Gast | ca. 15,60 m ² |
| Flur | ca. 01,25 m ² |
| Gesamt | ca. 33,03 m² |

Exposé - Grundrisse

