

# Exposé

## Bungalow in Neuötting

**Barrierefreier Bungalow mit separat vermietbarer  
Einliegerwohnung, Pool und Sauna im Grünen!**



Objekt-Nr. OM-326845

**Bungalow**

Verkauf: **1.199.000 €**

Ansprechpartner:  
Carola Schneider  
Telefon: 08671 5076721

84524 Neuötting  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	1.124,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	195,00 m²	Stellplätze	5
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Barrierefreier Bungalow mit abgeschlossener Einliegerwohnung (separat vermietbar), Pool und Sauna des Kärntner Premiumherstellers Griffner Haus. Die Deckenhöhe beträgt durchgängig 2,72 Meter!

Einfach natürlich: Der ökologische Wandaufbau sorgt in jedem GRIFFNER Haus für ein gesundes Wohnen. Der Einsatz natürlicher Baustoffe hat positive Auswirkungen auf das gesamte Raumklima und damit unmittelbar auf unsere Gesundheit.

Weitere Vorteile:

Naturbelassene Bestandteile

Hervorragende Dämmung im Winter

Angenehm kühles Wohnraumklima im Sommer

Wandstärke von 40,25 cm

U-Wert von 0,12 W/m<sup>2</sup>K (passivhaustauglich)

## Ausstattung

Der lichtdurchflutete Bungalow ist eine Oase zum Wohlfühlen. Ausgestattet mit einer Sauna (Zedernholz, 12 kW EOS Saunaofen, Wellnessdusche) und einem 3x10 Meter langen und beheizbaren Pool (salzelektrolysetauglich). Großzügige Holzterrassen rund um das Haus bieten viel Platz, um die Natur zu genießen. Natürliche Beschattung durch Bäume und der nahegelegene Eisweiher sorgt für ein angenehmes Klima selbst im Sommer.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Holz-Alu-Fenster 3-fach-verglast, Wärmepumpe, Fußbodenheizung mit Kühlfunktion, Raffstores elektrisch, Photovoltaik-Anlage (10 kWp), Grünbeck Enthärtungsanlage, Haas & Sohn Kaminofen

## Lage

Unverbaubare Südwestlage und Blick in die Natur, ruhig und idyllisch. Schöne Rad- und Spazierwege in unmittelbarer Umgebung.

Einkaufszentrum Inn-Center in 4 km: Lebensmittelmärkte, Elektromärkte, Gartencenter, Getränkemärkte, Apotheke, Drogeriemarkt, Bekleidung, KFZ-Werkstatt, Tanzschule, Restaurants, Asia-Markt usw.

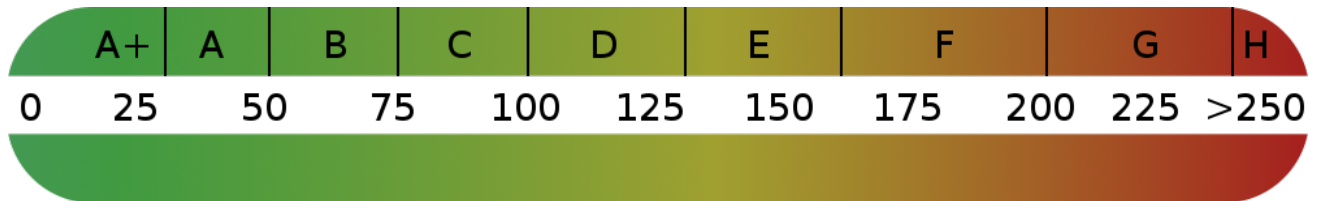
Sehr gute ärztliche (auch fachärztliche) Versorgung und Klinikum am Ort. Gute Anbindung an die A94, ÖPN.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	23,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Zugang Haus und Garage

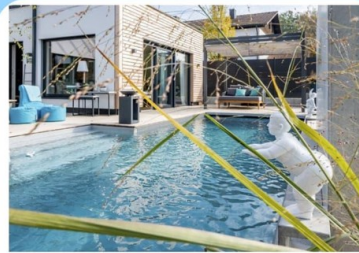
# Exposé - Galerie



## **GRIFFNERHAUS siegt mit Gold beim Deutschen Traumhauspreis**

6. May 2020

Griffner, 06. Mai 2020. Der Deutsche Traumhauspreis 2020 wird in der Kategorie Bungalows vergeben.



## **Hausbau design award: Silber für "Bungalow Bayern"**

18. September 2019



## **Der große deutsche Fertighauspreis "Golden Cube" für GRIFFNER**

Auszeichnungen



Blick ins Büro

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich II



Wohnen

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Gesamtansicht

# Exposé - Galerie

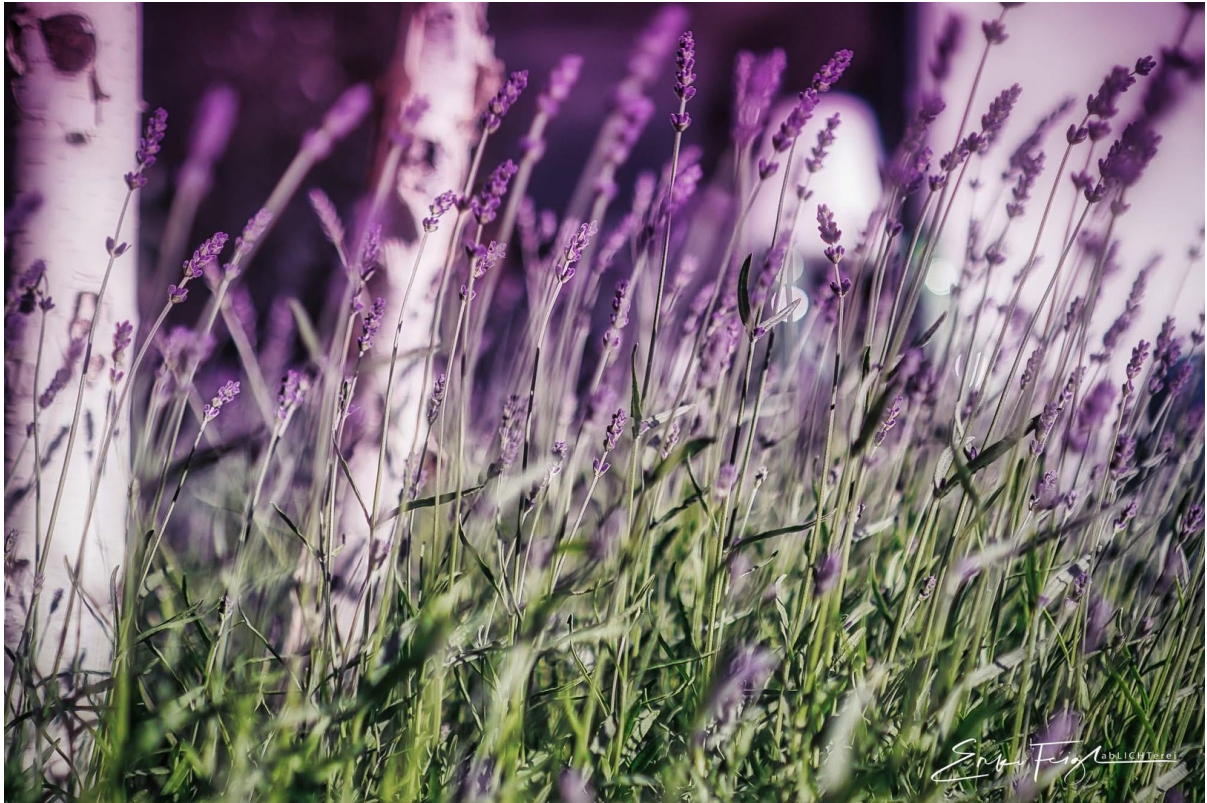


Küche II



Bad mit Sauna/Rainshower

# Exposé - Galerie



Lavendel im Atrium



Herbstzeit

# Exposé - Galerie



Chill out Lounge



Blaue Stunde

# Exposé - Galerie



Sommerzeit



Winterzeit

# Exposé - Galerie



Wohnen Einliegerwohnung



Kochen Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie

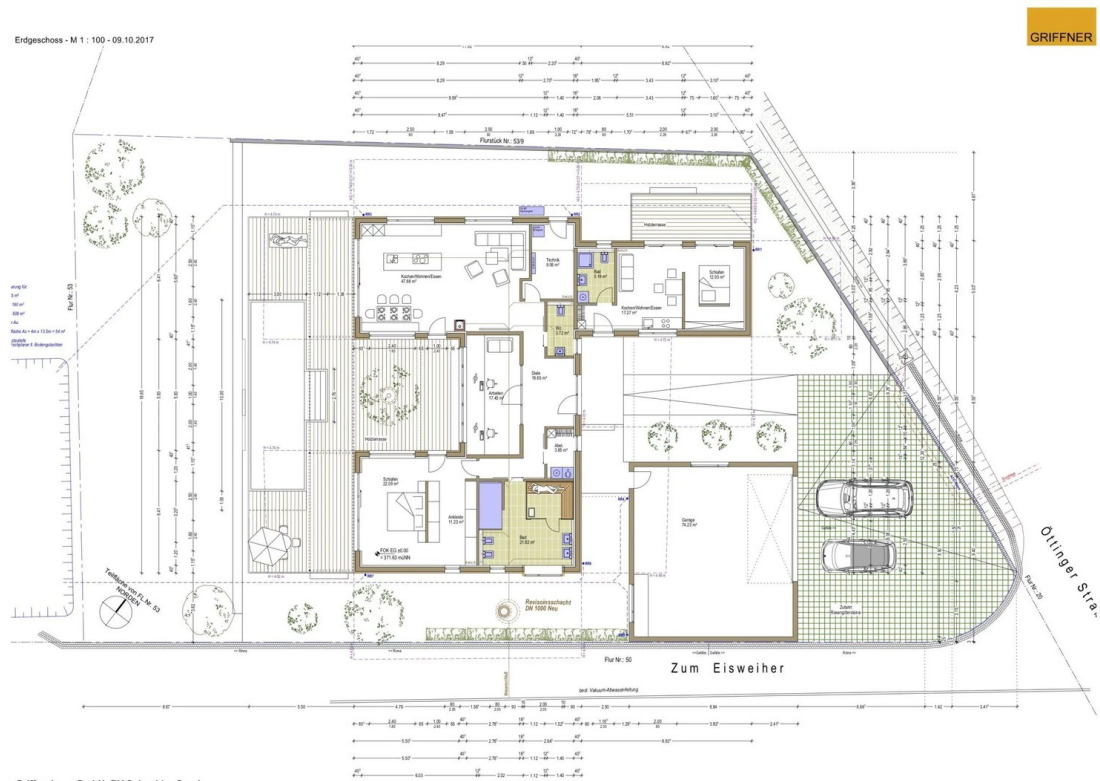


Schlafen Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss