

Exposé

Einfamilienhaus in Mamming

Haus nur mit Hofstelle zu Verkaufen



Objekt-Nr. OM-332929

Einfamilienhaus

Verkauf: **710.000 €**

Ansprechpartner:
Heribert Krieger

Schwaigener Str. 28
94437 Mamming
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.457,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	13,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	383,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der Schwaigener Straße in Mamming (94437), einer charmanten und familienfreundlichen Gemeinde.

Diese geräumige Haus mit Nebengebäuden bietet Ihnen und Ihrer Familie, Ihrer Firma alles, was Sie für ein komfortables und harmonisches Leben benötigen.

Ein Haus mit insgesamt ca. 13 Zimmern und 3 Badezimmern ist ausreichend Platz im Haus für alle vorhanden. 2 moderne, ausgestattete Küche, ein Balkon mit 12 m²

Im Nebengebäude befinden sich zwei kleine Wohnungen mit ca. 40m² und 55m² mit Einbauküchen und Badezimmern, die zurzeit vermietet sind.

Zudem ist eine Garage mit 2 Stellplätzen und Parkplätzen direkt am Haus vorhanden.

Es gehören außerdem noch Lagerräume im Nebengebäude (185 m²) und eine Lagerhalle (905 m²) dazu.

Das sind die Eckdaten:

- >> Wohnfläche Haus 383 m² puls Keller 96 m²
- >> Nebenhaus 2 Wohnungen mit 95 m²
- >> Lagerräume im Nebengebäude 185 m²
- >> Lager Hallen 905 m²
- >> PV Anlage mit 35,35 KWp Baujahr 2003
- >> PV Anlage mit 29,95 KWp Baujahr 2019
- >> PV Speicher 27,18 KWp für Eigenversorgung im Inselbetrieb (3 Victron 5000 WR).
- >> Öl-Heizung - Buderus 49 KW Baujahr 2007
- >> Pellets-Heizung - PicoBello 29 KW Baujahr 2012
- >> Solarthermie für Warmwasser Baujahr ? 2000

Diese Immobilie ist der perfekte Ort für Familien, die Raum und Komfort suchen, ohne auf die Vorteile einer hervorragenden Lage zu verzichten.

Ausstattung

Das Haus wird nur mit Lagerhallen usw. verkauft:

Kurz zur Bewertung:

Haus 710 000,00 €

Neugebäude und Lagerhalle 450 000,00 €

PV usw 45.580,00 € + MWST

Das ist der gesamtpreis 1.200 000,00 € VB

Alle angaben ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Markleranfragen nicht erwünscht

Lage

Die nächsten Bushaltestellen sind nur 230 m und 270 m entfernt, was eine bequeme Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet. Für den täglichen Bedarf finden Sie einen kleinen Supermarkt, Metzgerei, Bäckerei, Apotheke, Arzt und Zahnarzt nur 400 m bis 600m entfernt. Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu Kindergarten und Grund- und Mittelschule, die beide in weniger als 350 m erreichbar sind.

Auch Freizeitmöglichkeiten kommen nicht zu kurz, großen Sportgelände und die Isar nur 400m entfernt.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese traumhafte Immobilie zu besichtigen!

Kontaktieren Sie mich noch heute für einen Besichtigungstermin!

Alle angaben ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,34 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



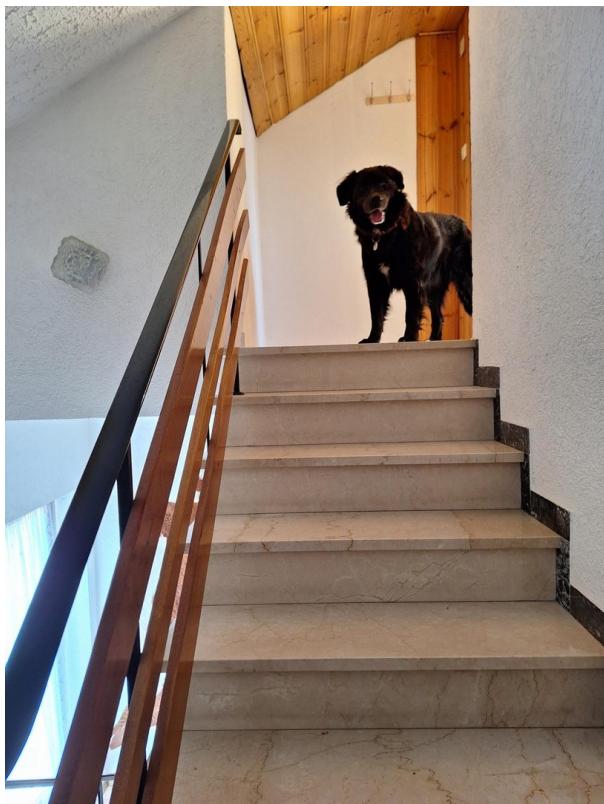
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



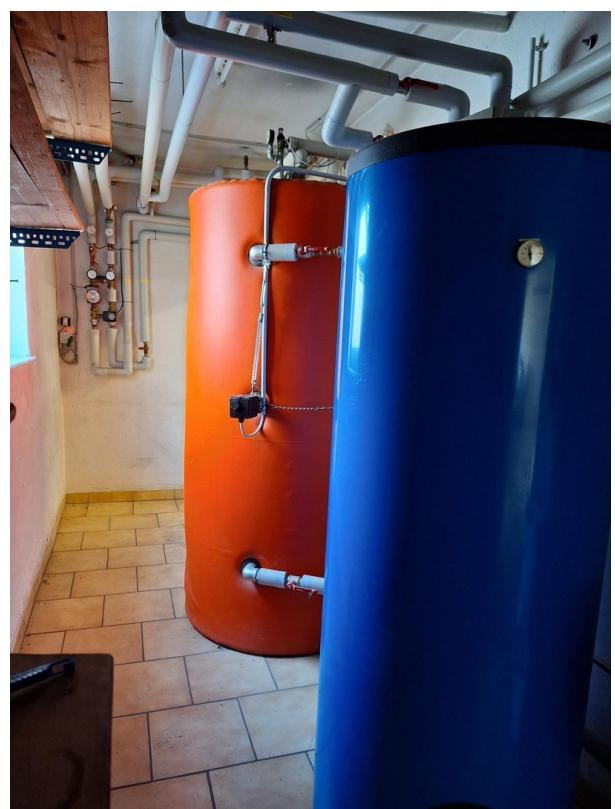
Exposé - Galerie



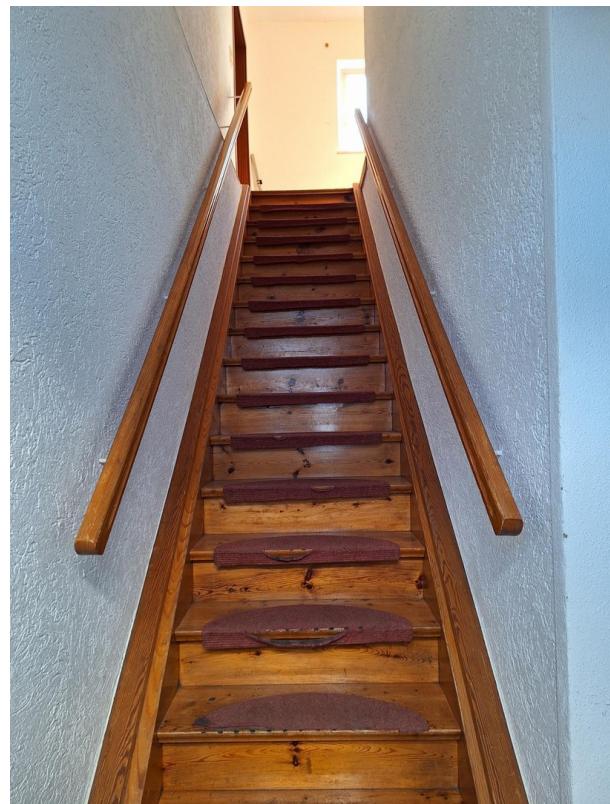
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



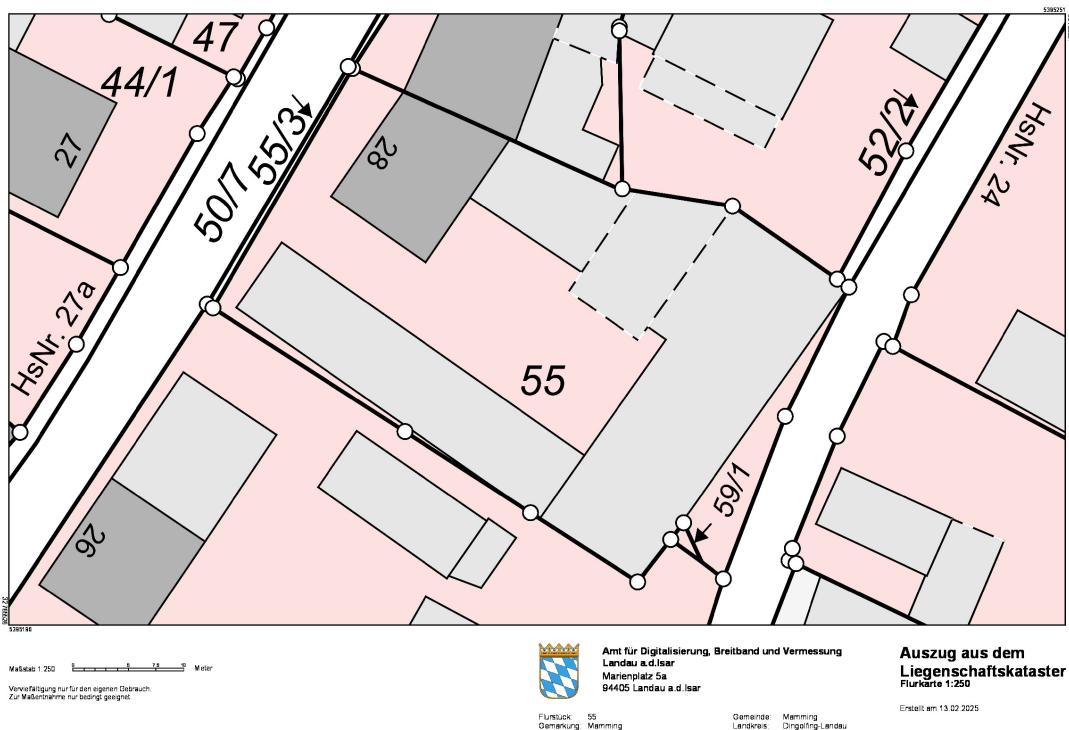
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Legende zur Flurkarte



Flurstück
Flurstücksnummer
3285
Zusammengehörende Flurstücksteile
Nicht festgestellte Flurstücksgröße
Abgemarkteter Grenzpunkt
Grenzpunkt ohne Abmarkung
Grenzpunkt, Abmarkung nach Quellenlage nicht zu spezifizieren

Gebietsgrenze
Grenze der Gemarkung
Grenze der Gemeinde
Grenze des Landkreises
Grenze der kreisfreien Stadt

Gesetzliche Festlegung

Gebäude
Wohngebäude
Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
Umspannstation
Gebäude für öffentliche Zwecke
Gebäude mit Hausnummer Lagebeschreibung mit Hausnummer; Gebäude im Kataster noch nicht erfasst, bzw. noch nicht gebaut
HsNr. 20

Wohnbauliche, Fläche gemischter Nutzung
Industrie- und Gewerbefläche
Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
Friedhof
Landwirtschaft
Ackerland
Landwirtschaft
Grünland
Straßenverkehr, Weg, Bahnverkehr,
Schiffsvorkehr, Platz

	Wald		Gehölz
	Fließgewässer		Stehendes Gewässer
	Unkultivierte Fläche		Hafenbecken
	Sumpf		Moor
	Spieleplatz / Böschplatz		Wildpark
	Flugverkehr / Segelfluggärtne		Parkplatz
	Campingplatz		Park

Geodätische Grundlage
Amtliches Lagerreferenzsystem ist das weltweite Universale Transversale Mercator-System UTM
Bezugssystem ist TTM-Bezugssystem GR900 mit €-Meridianstreifen; Bayern liegt in den Zonen 32 und 33; 32689699,83 (E) Reichtswert in Metern mit führender Zifferangabe 5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)
Ein Service der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
5338331,78 (N) Hochwert in Metern (Abstand vom Äquator)

Hinweis
Unsere ausführliche Legende finden Sie unter
https://www.alkis.de/ALKIS_Legende
oder schnell und einfach mit unserem QR-Code.