

Exposé

Einfamilienhaus in Hilgertshausen-Tandern

A+ Familienhaus mit Wärmepumpe, PV-Anlage & 1.355 m² Grundstück im Landkreis Dachau



Objekt-Nr. OM-379641

Einfamilienhaus

Verkauf: **1 €**

Ansprechpartner:
Tanja Castell

86567 Hilgertshausen-Tandern
Bayern
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.355,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	440,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Nachhaltig wohnen. Energiekosten sparen. Zukunftssicher leben.

In Hilgertshausen-Tandern im Landkreis Dachau erwartet Sie dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus, das großzügiges Wohnen mit moderner und energieeffizienter Haustechnik verbindet. Auf rund 229 m² Wohnfläche und einem 1.355 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Homeoffice und individuelle Lebenskonzepte.

Das 2004 errichtete Haus wurde in hochwertiger Holzständerbauweise gebaut und überzeugt durch ein angenehmes Wohnklima, hervorragende Dämmwerte sowie eine Energieeffizienzklasse A+.

Besonders hervorzuheben ist das zukunftsorientierte Energiekonzept mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Solarthermie und Batteriespeicher. In Zeiten steigender Energiekosten bietet diese Kombination einen entscheidenden Vorteil gegenüber vielen vergleichbaren Immobilien.

Die Lage verbindet die Ruhe des ländlichen Wohnens mit einer guten Erreichbarkeit der Wirtschaftsregionen München, Augsburg und Ingolstadt. Ideal für Familien und Berufspendler, die Wert auf Lebensqualität, Freiraum und langfristig niedrige Energiekosten legen.

Highlights auf einen Blick:

- ✓ Energieeffizienzklasse A+
- ✓ Holzständerbauweise mit hervorragenden Dämmwerten
- ✓ Wärmepumpe
- ✓ Photovoltaikanlage
- ✓ Solarthermie
- ✓ Batteriespeicher
- ✓ ca. 229 m² Wohnfläche
- ✓ ca. 1.355 m² Grundstück
- ✓ 8,5 Zimmer
- ✓ Sauna und Wellnessbereich
- ✓ Doppelgarage mit zusätzlichem Stauraum
- ✓ Mehrere Nebengebäude / Werkstattflächen
- ✓ Großzügiger Garten mit Teich und Freisitz
- ✓ Ruhige und familienfreundliche Lage im Landkreis Dachau

Preis auf Anfrage.

Aufgrund der besonderen Bauweise, des nachhaltigen Energiekonzepts und der individuellen Ausstattungsmerkmale möchten wir die Immobilie bevorzugt an Interessenten vermitteln, die diese Vorteile bewusst zu schätzen wissen.

Bitte senden Sie uns bei Interesse eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Dieses Haus vereint nachhaltige Bauweise, moderne Energietechnik und großzügigen Wohnkomfort auf besondere Weise. Die hochwertige Holzständerbauweise sorgt für ein angenehmes Wohnklima, hervorragende Dämmwerte und eine hohe Energieeffizienz.

Das zukunftsorientierte Energiekonzept mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Solarthermie und Batteriespeicher ermöglicht langfristig niedrige Energiekosten und macht die Immobilie weitgehend unabhängig von steigenden Energiepreisen.

Mit 8,5 Zimmern, mehreren Bädern, Sauna, Doppelgarage, großzügigen Nutzflächen und einem liebevoll angelegten Garten mit Teich bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Familien, Homeoffice und generationsübergreifendes Wohnen.

Die Energieeffizienzklasse A+ sowie die Kombination aus nachhaltiger Bauweise, moderner Haustechnik und großzügigem Platzangebot machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit im Landkreis Dachau.

Besonders hervorzuheben sind die zahlreichen Nebengebäude auf dem Grundstück, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob Werkstatt, Hobbyraum, Lagerfläche, Atelier oder zusätzlicher Platz für Freizeit und Handwerk – hier stehen außergewöhnlich viele Flächen zur Verfügung.

Mehrere Nebengebäude verfügen über eigene Stromanschlüsse und eröffnen damit zusätzliche Möglichkeiten für individuelle Nutzungs- und Arbeitskonzepte.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Immobilie bietet durch ihre großzügige Raumaufteilung und die vorhandenen Ausbaureserven vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Untergeschoss verfügt teilweise über Tageslicht sowie bereits vorhandene Küchen- und Stromanschlüsse. Dadurch ergeben sich interessante Perspektiven für Mehrgenerationenwohnen, die Unterbringung erwachsener Familienmitglieder, einen großzügigen Homeoffice-Bereich oder einen separaten Gäste- und Freizeitbereich. Die konkrete Nutzung ist vom Käufer eigenständig zu prüfen.

Dank des modernen Energiekonzepts mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage, Solarthermie und Batteriespeicher bietet die Immobilie zudem gute Voraussetzungen für zukünftige energetische Weiterentwicklungen und individuelle Wohnkonzepte.

Zusätzlich bieten die Nebengebäude mit eigenen Stromanschlüssen außergewöhnlich viel Platz für Werkstatt, Hobby, Lagerung oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie eignet sich damit sowohl für Familien mit erhöhtem Platzbedarf als auch für Käufer, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit an einem Ort miteinander verbinden möchten.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hilgertshausen-Tandern im Landkreis Dachau und vereint die Ruhe des Landlebens mit einer guten Anbindung an die Wirtschaftsregionen München, Augsburg und Ingolstadt.

Die familienfreundliche Gemeinde liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des oberen Ilmtals und bietet eine hohe Lebensqualität für alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Besonders attraktiv für Familien ist das moderne Kinderhaus vor Ort, das Kinderkrippe, Kindergarten, Hort und Schule unter einem Dach vereint. Kurze Wege, eine verlässliche Betreuung und ein familienfreundliches Umfeld schaffen ideale Voraussetzungen für den Alltag mit Kindern.

Darüber hinaus befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeit- und Sportangebote in der näheren Umgebung. Vereine, Rad- und Wanderwege sowie das idyllische Ilmtal bieten vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeitgestaltung.

Auch Pendler profitieren von der Lage: Die Bahnhöfe Petershausen und Markt Indersdorf sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine gute Anbindung nach München. Über die nahegelegenen Autobahnen gelangen Sie zudem bequem nach Augsburg, Ingolstadt und zum Flughafen München.

Hilgertshausen-Tandern verbindet das Beste aus zwei Welten: viel Platz, Natur und Ruhe für die Familie sowie eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Arbeitszentren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Garten

Exposé - Galerie



Freisitz



Wohnbereich mit Küchensicht

Exposé - Galerie



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



Alle hier dargestellten Grundrissabbildungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet.

Grundriss UG