

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Wasserburg a. Inn

### Wunderschöne Doppelhaushälfte in Reitmehring! \*provisionsfrei\*



Objekt-Nr. OM-390130

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **782.000 €**

Ansprechpartner:  
Andrea Gruber

83512 Wasserburg a. Inn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Rohbau
Grundstücksfläche	239,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Reitmehring- Ihrem neuen Zuhause, das keine Wünsche offen lässt!

Dieses liebevoll gestaltete Doppelhaus mit individuellem Gestaltungsspielraum wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Unsere Doppelhaushälften bestehen durch eine durchgehend hochwertige Ausstattung modernster Technik. Sie wurden von uns mit größter Sorgfalt und Liebe zum Detail geplant, um Ihnen den höchsten Wohnkomfort zu bieten.

Erd- und Rohbau fertiggestellt, Ausstattung und Details können nach Ihren Wünschen abgestimmt werden, inklusiver fachkundiger Begleitung bis zur Schlüsselübergabe.

Lassen Sie sich vor Ort gerne überzeugen. Wir freuen uns über einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

## Ausstattung

Highlights die überzeugen:

- Großzügiges, helles Wohnen mit durchdachtem Grundriss
- Bodentiefe Fenster schenken jedem Raum eine warme, sonnige Atmosphäre
- Offene Küche mit separater Speisekammer
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Hochwertige Bäder mit stilvollen Armaturen
- Energieeffiziente Heizungs- und Lüftungssysteme
- Photovoltaikanlage mit Speicher (im Preis nicht inbegriffen)
- Alles wichtige direkt vor Ort:

Kindergarten, Schule, Bus- und Zugverbindungen in maximal fünf Gehminuten erreichbar.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Gruber Bau GbR

Obersteppach 4 c

83533 Edling

## Lage

Die Doppelhaushälften befinden sich in einer naturnahen Umgebung, die dazu einladen, gemütliche Sommerabende auf der Terrasse zu genießen. Die umliegenden Wiesen und Felder bieten reichlich Platz für Outdoor Aktivitäten und entspannte Spaziergänge in der Natur.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	6,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



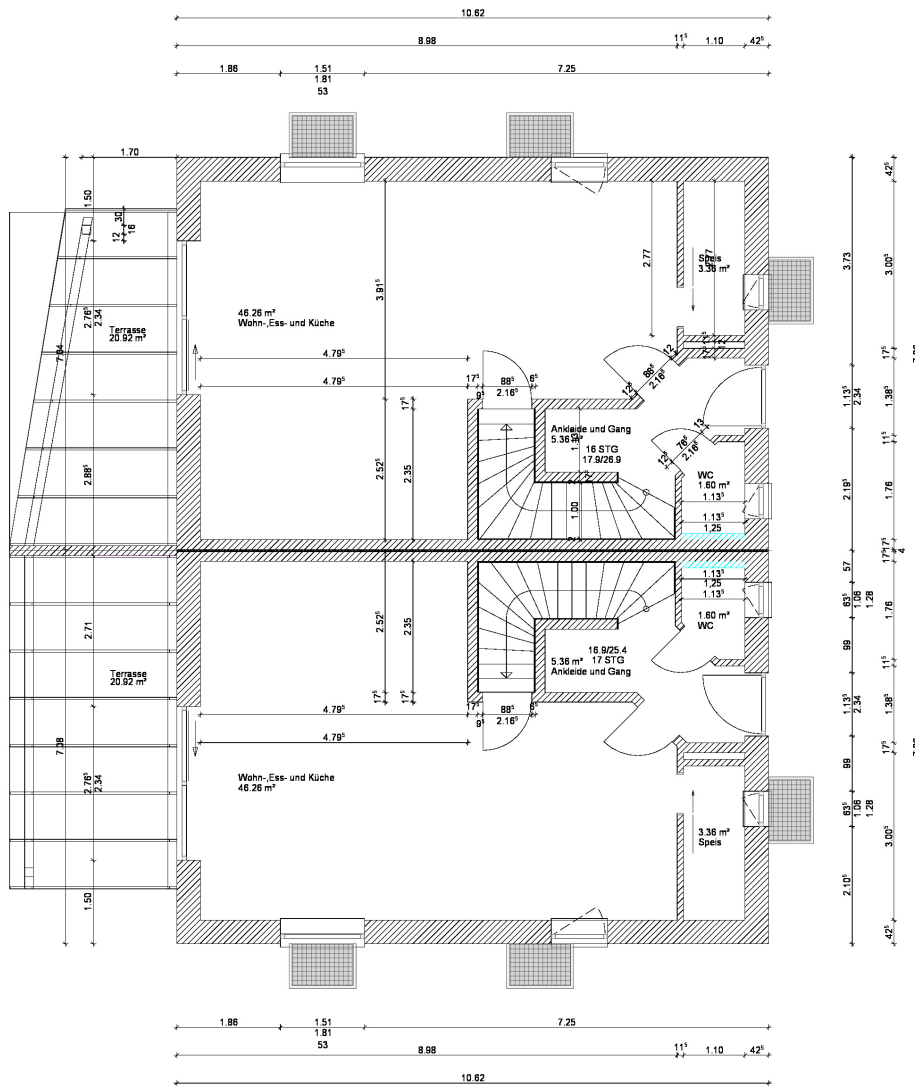
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Bautechnik Fachbacher Klausur  
Maßstab 1 : 50

## Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse

Bautechnik Fachbacher Klausur  
Maßstab 1 : 50

## Obergeschoss

