

Exposé

Doppelhaushälfte in Eichendorf

DHH in schöner und ruhiger Süd-West-Lage



Objekt-Nr. OM-396676

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.200 € + NK**

Pitzling 110a
94428 Eichendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Mietsicherheit	3.200 €
Grundstücksfläche	349,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	131,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	131,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Nebenkosten	110 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DHH in Holzständerbauweise - Vermietung direkt vom Eigentümer

Renovierte Doppelhaushälfte!

Die Bauweise aus Holz schafft ein ganz besonderes Wohnklima. Energiesparend im Winter und

angenehme Kühle im Sommer.

Der schnörkellose, gradlinige Baustil sorgt im Haus für Licht und Leichtigkeit.

Das Gebäude ist Baujahr 2015, mit energieeffizienter Wärmepumpe und Fußbodenheizung ausgestattet.

Ein Aussenkamin mit Holzofenkamin ist vorhanden.

Das Haus ist ausgestattet mit 3-fach verglasten Kunststoff-Fenstern sowie elektrischen Rollläden.

Die Außenisolierung ist mit ökologischer Zellulose ausgeführt.

Dezentrale Lüftungen sorgen für Luftaustausch.

Wände: Verkleidung mit Gipskartonplatten und mineralischem Anstrich

Böden: Laminat, Fliesen im Bad, Gäste-WC, Abstellraum und Eingangsbereich

Die Treppenstufen sind in Buche Massivholz

Außenputz mit mineralischen Anstrich, Fassadenrenovierung erfolgte im Herbst 2024.

Zum Haus gehört ein Carport, sowie ein Gartengerätehaus. Die Zufahrt und der Hauszugang sind mit Betonpflaster belegt, ebenso die Terrasse.

Das Haus ist derzeit unbewohnt, kann zum 01.10.2025 bezogen werden.

Eine Besichtigung ist nach Terminabsprache gerne möglich.

Das Haus beeindruckt mit dem großen, lichtdurchfluteten Wohn-, Ess- und Kochbereich im EG. Die aktuell eingebaute Küche ist im Mietpreis nicht enthalten, soll aber durch Ablöse oder Mietzahlung übernommen werden.

Ein praktischer Abstellraum unter der Treppe schafft zusätzlich Stauraum.

Im HW-Raum ist ein Waschmaschinen- und Trockneranschluss vorhanden.

Das OG bietet neben dem geräumigen Schlafzimmer noch zwei weitere helle Räume, die als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können. In allen Räumen ist Telefon- sowie Antennenanschluss vorhanden.

Das gemütliche Bad hat eine große bodenebene Dusche mit Glasabtrennung, Badewanne, zwei Waschtische sowie WC. Zusätzlicher Stauraum findet sich im ausgebauten Dachboden, der über eine Zugtreppe im Flur erreichbar ist.

Für Fragen und Auskünfte steht der Eigentümer gerne zur Verfügung.

Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC, Kamin, Laminat, Fliesen

Weitere Angaben:

Separate WCs: 1

Verfügbar ab: 01.10.2025

Objektzustand: neuwertig

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Grundstücksfläche: ca. 349 m²

Ausstattung

Heizungsart: Fußbodenheizung

Energieträger: Strom

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf: 15 kWh(m²*a)

Energieeffizienzklasse: A+

Heizungsart: Fußbodenheizung

Wesentliche Energieträger: Elektrisch

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Keine Haustiere !

Lage

Ruhige, familienfreundliche Wohnlage in einem Ortsteil der Marktgemeinde Eichendorf im Landkreis

Dingolfing-Landau. Der nach Süd-Westen ausgerichtete Garten ist von der Straße nicht einsehbar.

Der Markt Eichendorf liegt verkehrsgünstig zwischen Landau, Deggendorf, Passau und Arnstorf.

Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten sind in kurzer Entfernung erreichbar.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule,

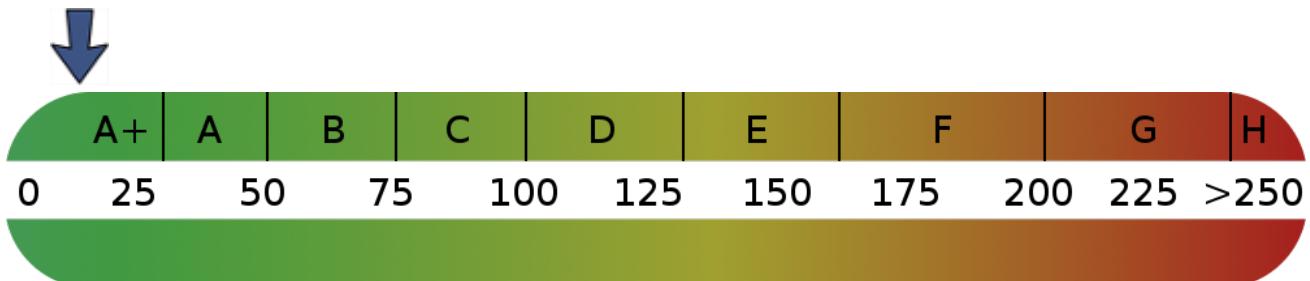
Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



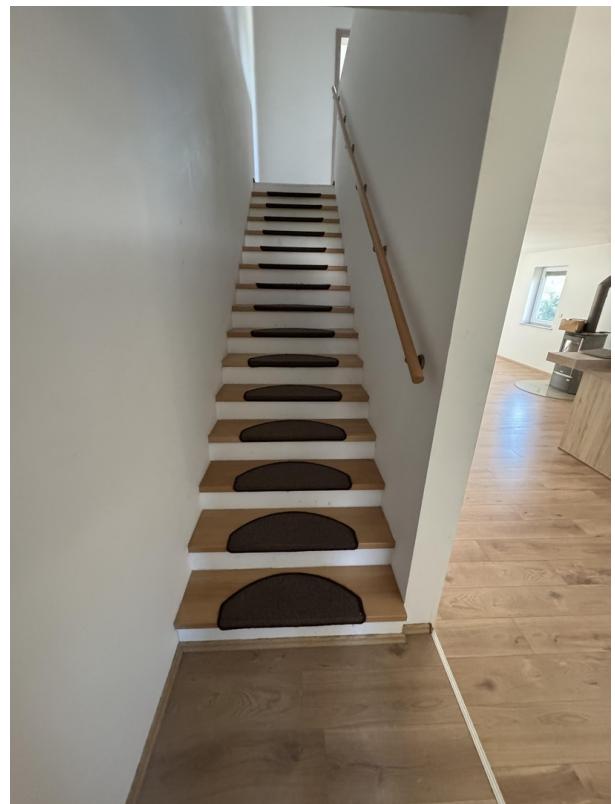
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche/Essen



Exposé - Galerie



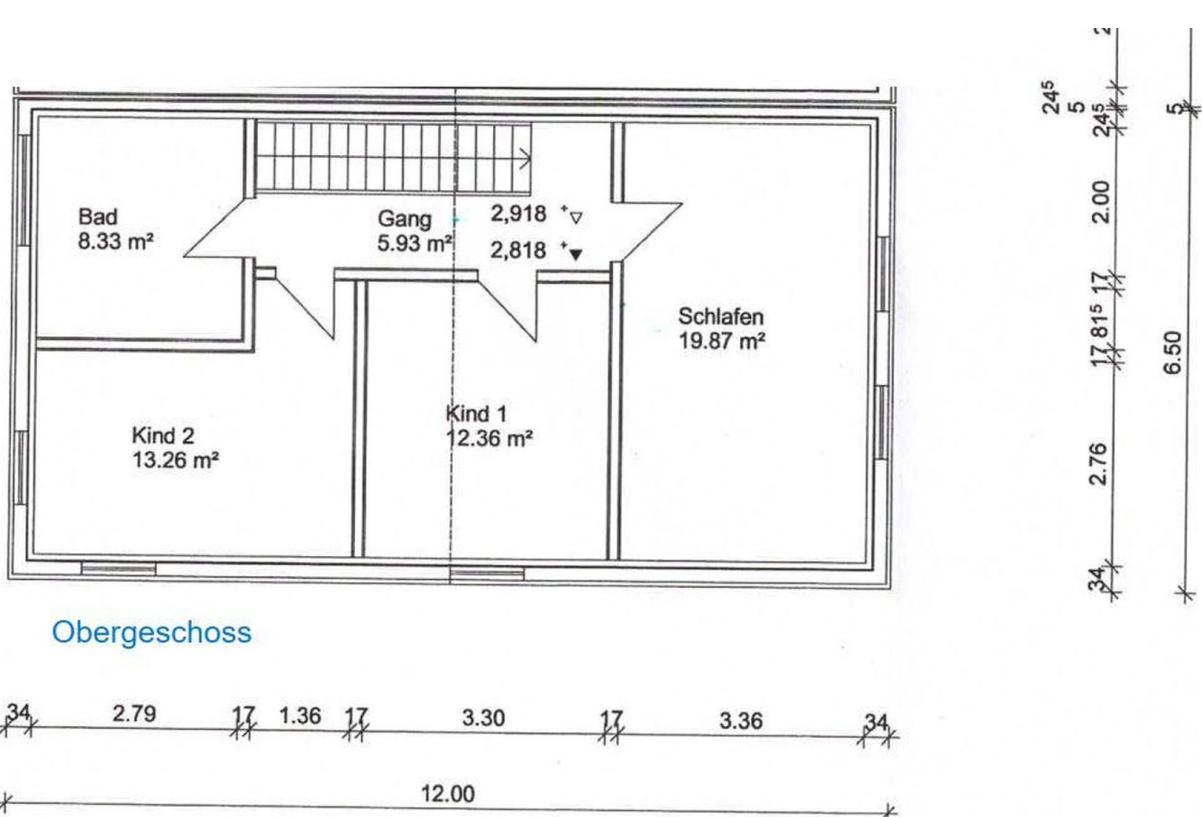
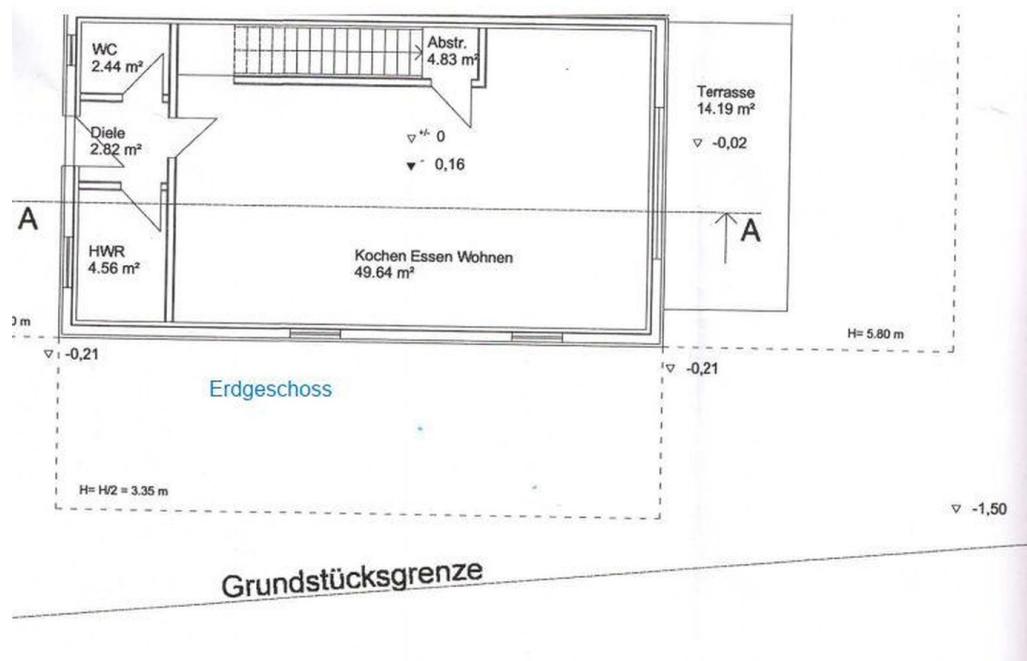
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.
2.

EG

WC	2,44	m ²
Diele	2,82	m ²
HWR	4,56	m ²
Kochen/Essen/Wohnen	49,64	m ²
Abstr.	4,83	m ²
Terrasse	0,5	

EG gesamt **71,38 m²**

OG

Bad	8,33	m ²
Flur	5,93	m ²
Kind 1	12,36	m ²
Kind 2	13,26	m ²
Schlafen	19,87	m ²

OG gesamt **59,75 m²**

Wohnfläche gesamt **131,13 m²**

Angaben ungeprüft aus Bauplan übernommen

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

