

Exposé

Einfamilienhaus in Mamming **Haus mit Lagerhallen Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-396998

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Heribert Krieger

Schwaigener Str 28
94437 Mamming
Bayern
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Diese geräumige Hofstelle 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 10 m²

Im Nebengebäude befinden sich zwei kleine Wohnungen mit ca. 40m² und 51m² 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

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei, Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Bemerkungen:

Alle angaben ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Makleranfragen nicht erwünscht. Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die nächsten Bushaltestellen sind nur 230 m und 270 m entfernt, was eine bequeme Anbindung an die öentlichen 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 (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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



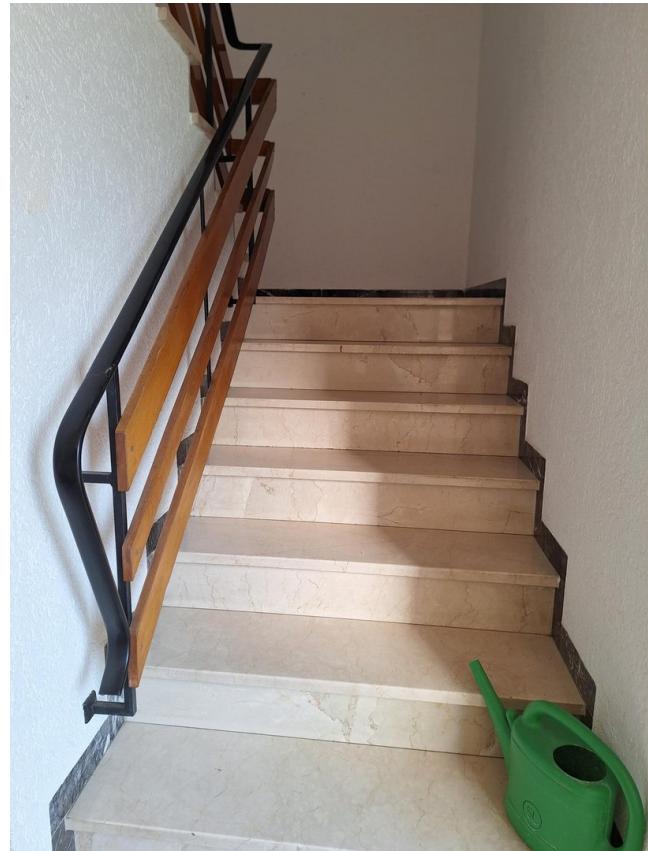
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



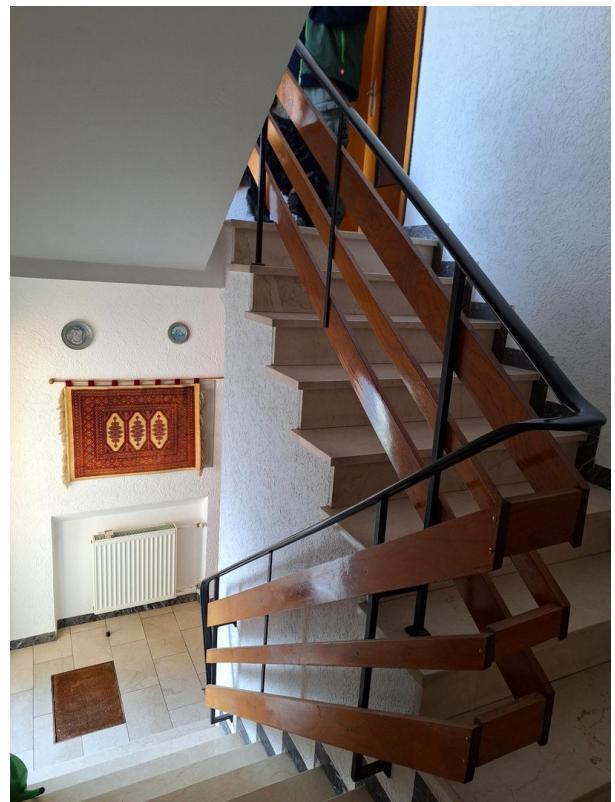
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



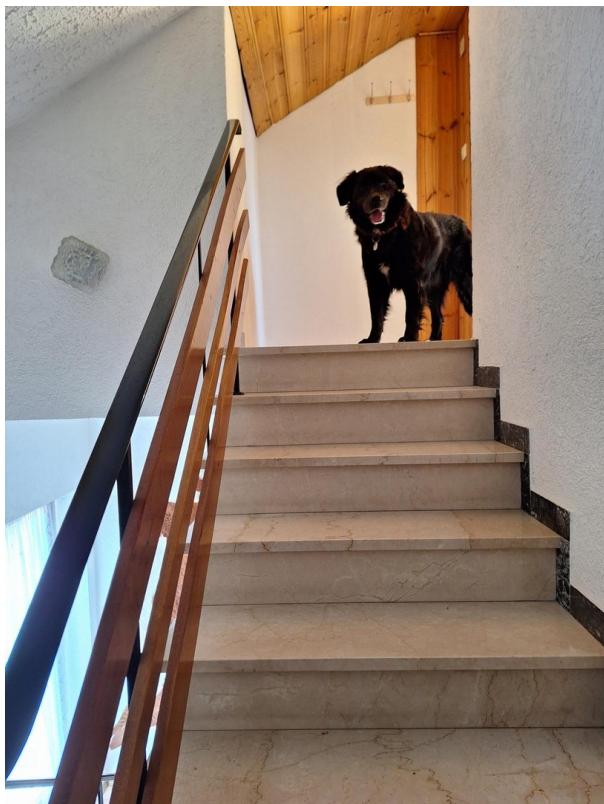
Exposé - Galerie



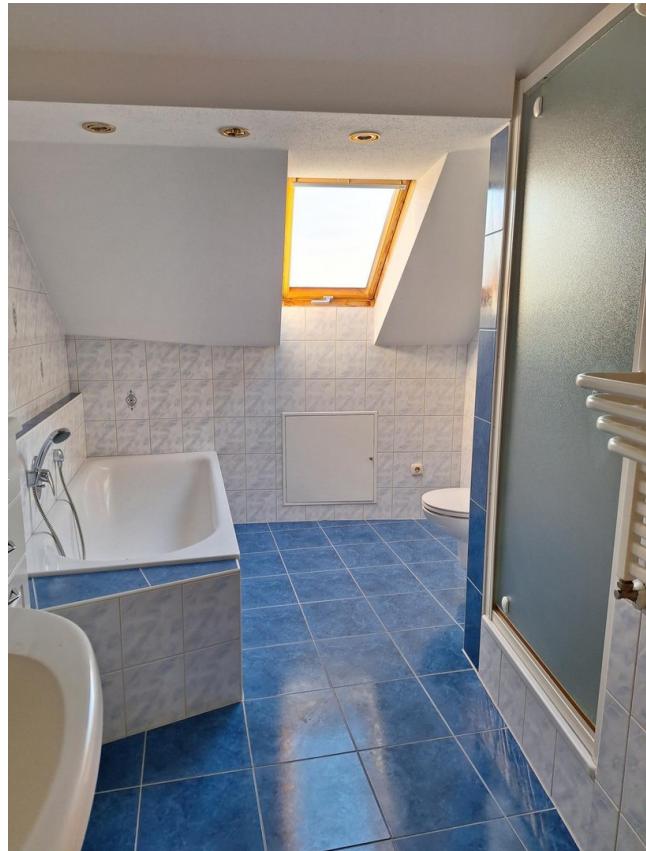
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

