

Exposé

Zweifamilienhaus in Emmerting

Viel Platz. Viel Natur. Viel Zukunft.



Objekt-Nr. OM-397770

Zweifamilienhaus

Verkauf: **659.000 €**

84547 Emmerting
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	2.300,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	11,00	Garagen	5
Wohnfläche	250,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	11
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus im Grünen in ruhiger Lage und mit vielen Möglichkeiten? Sie sind eine Familie und brauchen viel Platz oder haben Hobbies und möchten diese endlich in die Tat umsetzen? Dann sind Sie genau richtig hier!

Egal ob als Einfamilienhaus mit Extra viel Platz oder als Mehrgenerationenhaus mit dennoch separaten Wohnungen - alles ist möglich! Auch für die Zukunft gedacht, wenn jetzt noch kein Bedarf besteht, wäre eine Erweiterung durch Anhebung des Dachstuhls noch möglich.

Das aktuell 250m² große Haus (reine Wohnfläche) befindet sich auf einem 2300m² großen schönen und zum größten Teil uneinsehbarem Grundstück, außerhalb vom Ortskern Emmerting. Alle Geschäfte, Rathaus, Schule, Kindergärten usw. sind in 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Auch eine Bushaltestelle ist in 1 Minute zu Fuß erreichbar, wo auch der Schulbus hält.

Wenn es an einem nicht mangelt ist es Platz! Dank der 4 Garagen und einer Fahrrad-/Motorradgarage, einer Werkstatt, einem ehemaligen Stall, Heuboden, Keller und Dachboden, findet wirklich alles seinen Platz. Egal ob Hobbies wie Autos-/Motorradschrauben, Eisenbahn, Sammlungen oder auch Tierhaltung wie Hühner/Enten/Schafe/Hasen und dergleichen ist problemlos möglich, da die Räumlichkeiten bereits vorhanden sind und lediglich reaktiviert werden müssten - können aber natürlich auch anderweitig genutzt werden. Auch die Haltung von Pferde wäre denkbar, da bereits ein Unterstand vorhanden wäre.

Zusätzlich befindet sich am Waldrand ein großes Bienenhaus, welches mit separatem Schleuderraum ausgestattet ist. Daneben befindet sich ein großer Unterstand in welchem aktuell Holzbretter/Balken in 5 Metern Länge gelagert werden. Ein ca. 8m² großer Schuppen zur Lagerung von Brennholz ist ebenfalls vorhanden.

Die Zimmeraufteilung ist aktuell wie folgt:

Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, 2 Schlafzimmer, Vorratskammer und ein offener Raum direkt am Gang

1 Obergeschoss: Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, 2 Schlafzimmer, Büro, Vorratskammer

Keller: Heizungsraum, Raum mit Öltanks separat, 2 Hobbyräume, Waschraum, 2 Vorratskammern oder ähnliches. Dieser ist auch von außen begehbar.

Dachgeschoss: keine Einteilung

Ein an der neuen Doppelgarage angrenzender Freisitz (überdacht und eingeglast) lädt zu schönen Stunden bei jeder Witterung ein. Hier in absolut uneinsehbarer Ruhe mit Blick auf Wald und Wiese, kommen auch gerne mal Rehe aus dem anliegenden Wald vorbei.

Auf dem Dach befinden sich Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und zur Einspeisung in die vorhandene Heizung.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Übergabe ist individuell und auch kurzfristig möglich.

Ausstattung

Zimmerdecken: teilweise verputzt / Holzverkleidung / Holzbalken

Böden: Fliesen, Laminat, Echtholzparkett

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Obwohl ruhig gelegen, ist alles was man braucht mit dem Fahrrad erreichbar- Supermärkte, Ärzte, Bushaltestellen, etc.

Die Städte Burghausen und Altötting sind mit dem Auto in unter 10 Minuten erreichbar - ebenso wie die Autobahn.

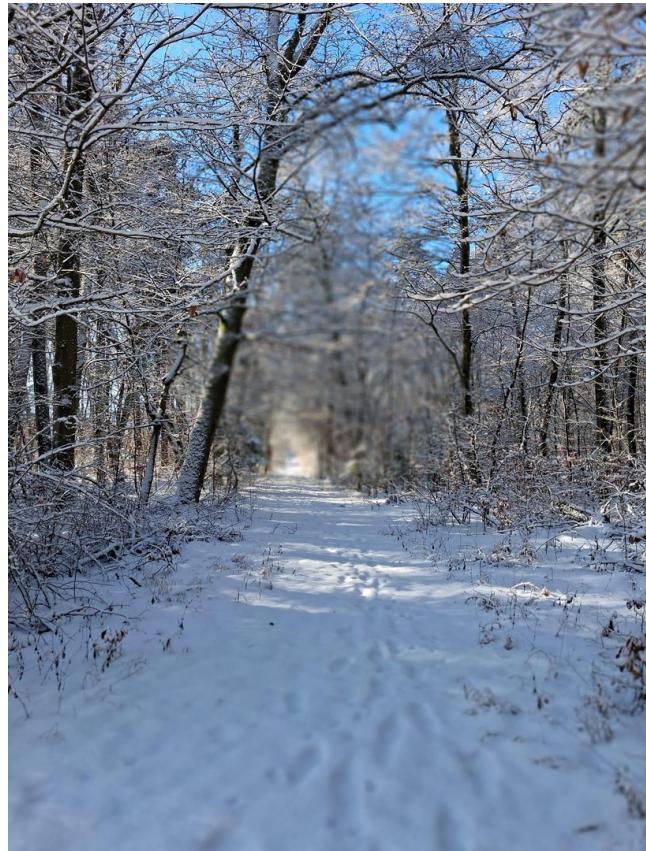
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

