

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Aufhausen

**Fast vollständig vermietet: Nur noch 2 von 8 Häusern frei**



Objekt-Nr. OM-399254

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Immobilien Hofmann

Petzkofen 36  
93089 Aufhausen  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	400,00 m²	Mietsicherheit	4.050 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	135,00 m²	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	250 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modern, effizient und sofort bezugsfertig: Diese hochwertige Doppelhaushälfte bietet ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche für Wohnen, Arbeiten und Familienzeit. Großzügige, helle Räume, eine sonnige Terrasse und eine nachhaltige Haustechnik machen Ihr neues Zuhause rundum komfortabel.

Highlights auf einen Blick

- KfW-55-Effizienzstandard
- Erstbezug, Bezug ab sofort
- ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Terrasse mit Zugang aus dem Wohn-/Essbereich
- Fußbodenheizung für behagliche Wärme
- Luftwärmepumpe – nachhaltig & kosteneffizient
- 3-fach verglaste Fenster & elektrische Rollläden
- Videosprechanlage
- Hochwertige Badausstattung

Der offen gestaltete Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und öffnet sich zur Terrasse – ideal für entspannte Stunden und gesellige Abende. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während die 3-fach Verglasung und der KfW-55-Standard hervorragende Energieeffizienz gewährleisten. Die Fußbodenheizung schafft ein angenehmes Wohnklima in allen Jahreszeiten. Die stilvollen Bäder überzeugen mit ausgewählten Materialien und Marken-Armaturen. Eine Videosprechanlage sowie elektrische Rollläden erhöhen Komfort und Sicherheit. Die Luftwärmepumpe liefert moderne, ressourcenschonende Haustechnik.

## Sonstiges

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Bitte beachten Sie, dass eingehende Anfragen aufgrund der Feiertage erst ab dem 08.01.2026 bearbeitet werden können.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest sowie einen guten Start in das neue Jahr.

Freundliche Grüße

Ihr Team von

IMMOBILIENKONZEPT GmbH

Kasernenstraße 34

93155 Hemau

info@hofmann.immobilien

## Lage

Das Objekt liegt in Aufhausen. In der Nähe befindet sich Geiselhöring. Die Buslinien 1037/114/37, 23 und 24 sind fußläufig zu erreichen. Wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt gibt es ein Restaurant. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und einen Kindergarten.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss\_EG



Grundriss\_OG