

# Exposé

**Einfamilienhaus in Au in der Hallertau**

**Gepflegtes Haus mit 771 m<sup>2</sup> Grundstück & viel Platz –  
ruhig gelegen in Au i.d. Hallertau**



Objekt-Nr. OM-400495

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:  
Schwertl

84072 Au in der Hallertau  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1939	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	771,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	6
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

360 Grad Rundgang:

<https://cloud-fra.insta360.com/share/fra/3j1h257T96009d467370893312>

<https://cloud-fra.insta360.com/share/fra/3p182D7C923c4f7z1951831040>

<https://cloud-fra.insta360.com/share/fra/3P1F2L76973U7y9j9224983552>

Dieses gepflegte Ein-/Mehrfamilienhaus bietet mit ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großen, vielseitig nutzbaren Grundstück von ca. 771 m<sup>2</sup> ein ideales Zuhause für Familien oder alle, die Wert auf Platz und Ruhe legen.

Das Haus wurde regelmäßig instand gehalten. Die Einbauküche und die Bäder sind im älteren Stil gehalten, aber voll funktionsfähig. Der großzügige Innenhof, zwei Gärten sowie eine charmante Grillhütte bieten zusätzlichen Raum im Freien. Das Haus wurde in diesem Jahr noch in einigen Bereichen renoviert bzw. aufgefrischt (z. B. Malerarbeiten, Schönheitsreparaturen, Dacherneuerung Garage).

## Ausstattung

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 160 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 771 m<sup>2</sup>
- Zwei Gärten & großzügiger Innenhof
- Grillhütte – ideal für Sommerabende
- Zwei Garagen
- Einbauküche vorhanden (älter, aber voll funktionsfähig)
- Zwei Bäder jeweils mit Dusche, Badewanne & Tageslicht
- Zwei Balkone
- Echtholzparkett in Wohn- & Schlafräumen
- Ölzentralheizung
- Keller und Dachboden vorhanden

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

Privatverkauf ohne Makler, provisionsfrei.

## Lage

Das Haus liegt in ruhiger Wohnlage in Au in der Hallertau (Landkreis Freising). Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Die B301 bringt Sie schnell nach Freising, Mainburg oder zur A93 Richtung München/Regensburg.

**Infrastruktur:**

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

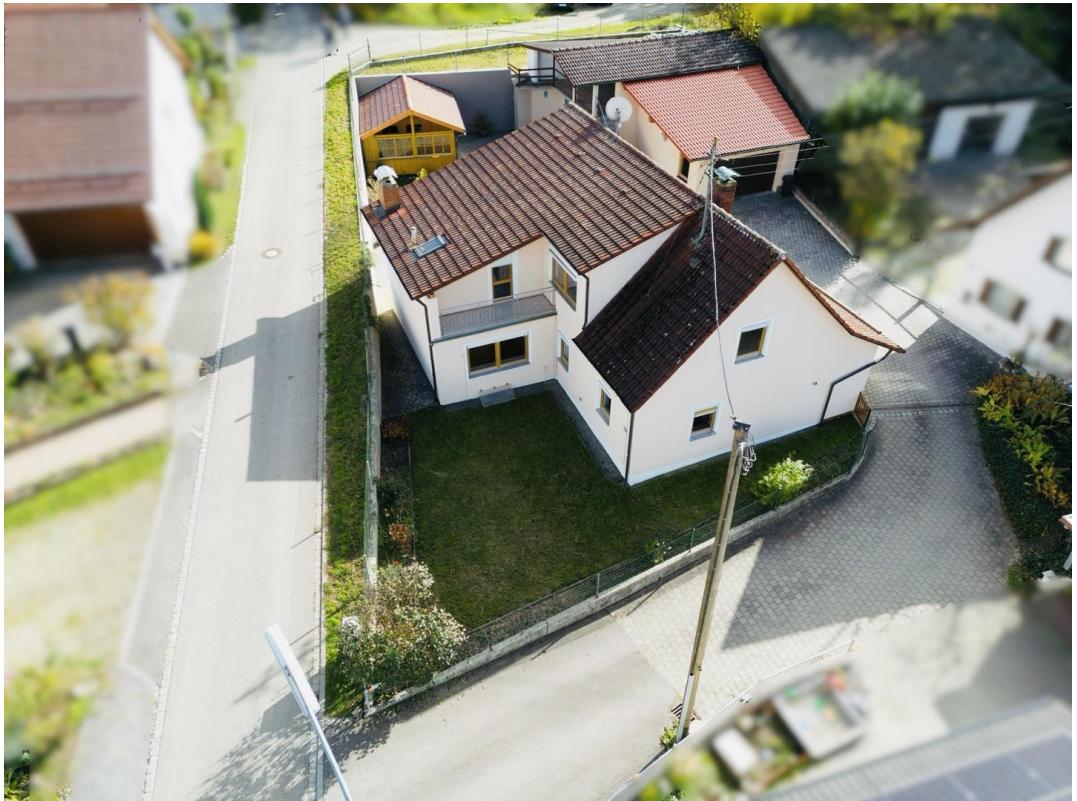
# Exposé - Galerie



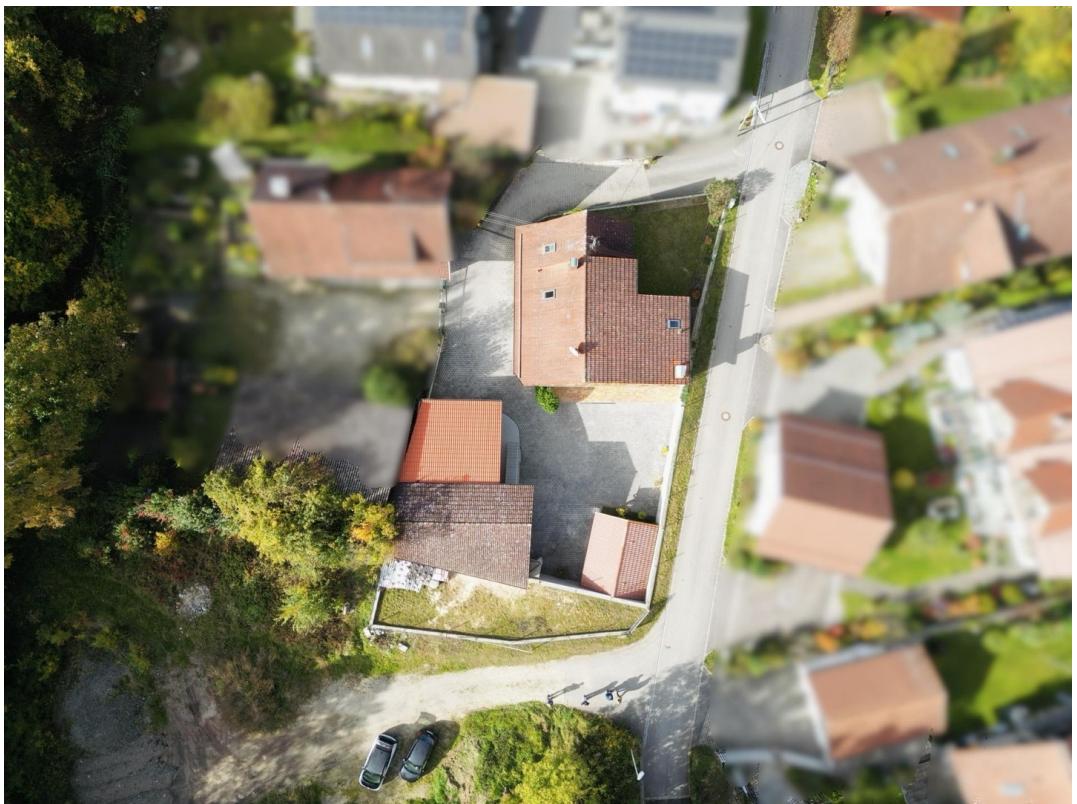
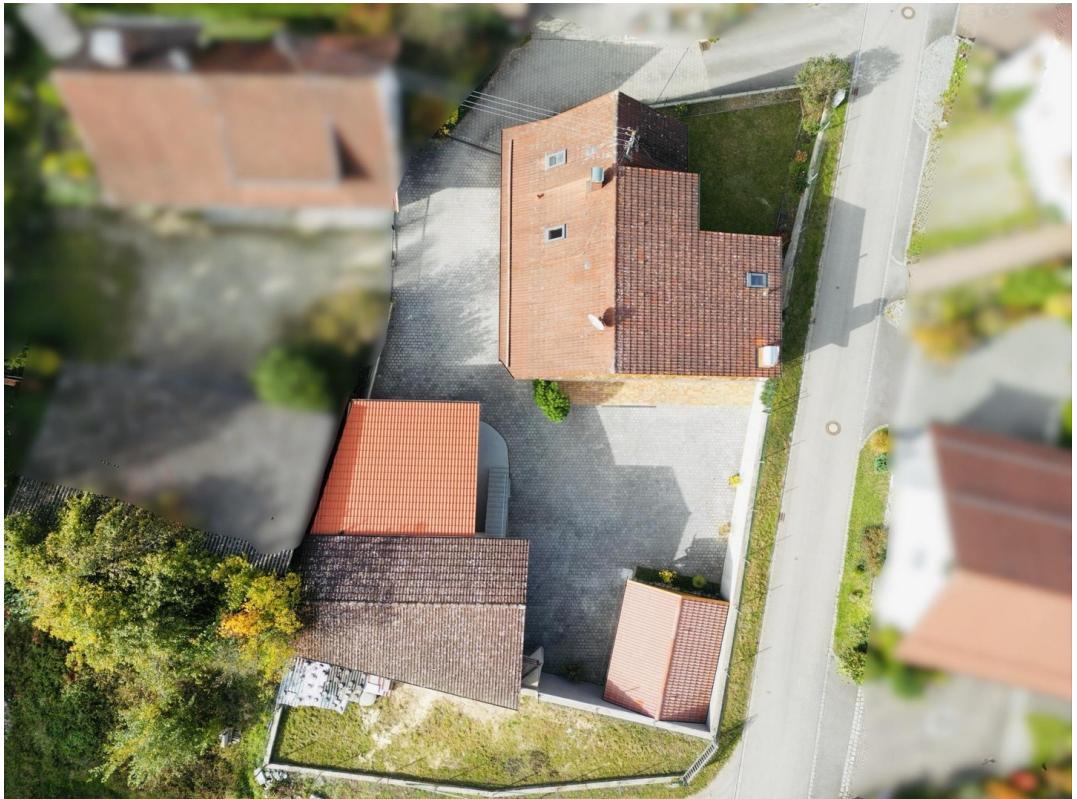
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



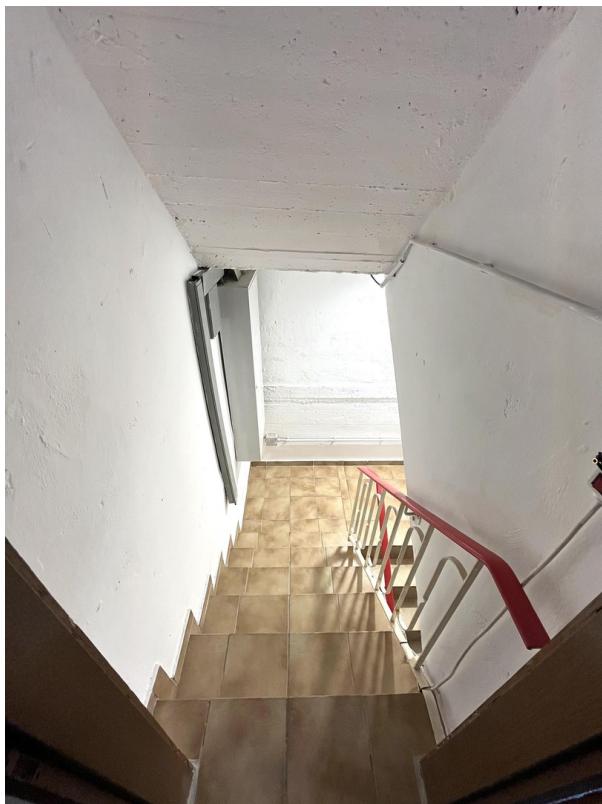
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



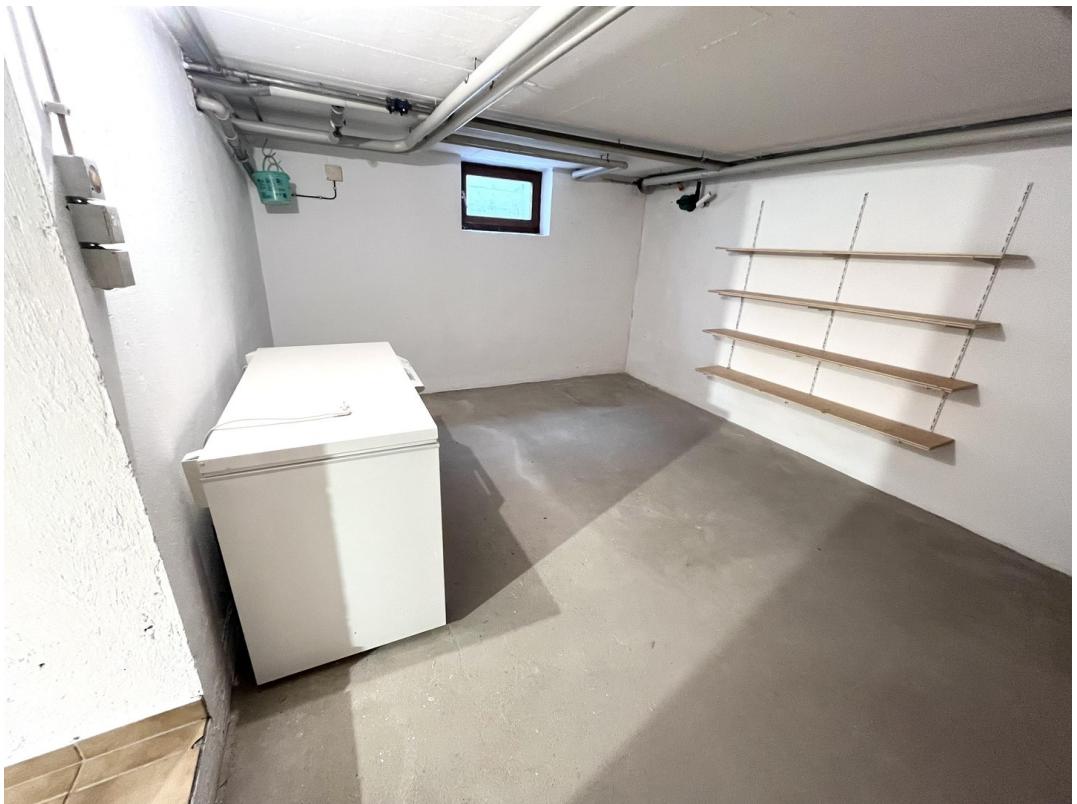
# Exposé - Galerie



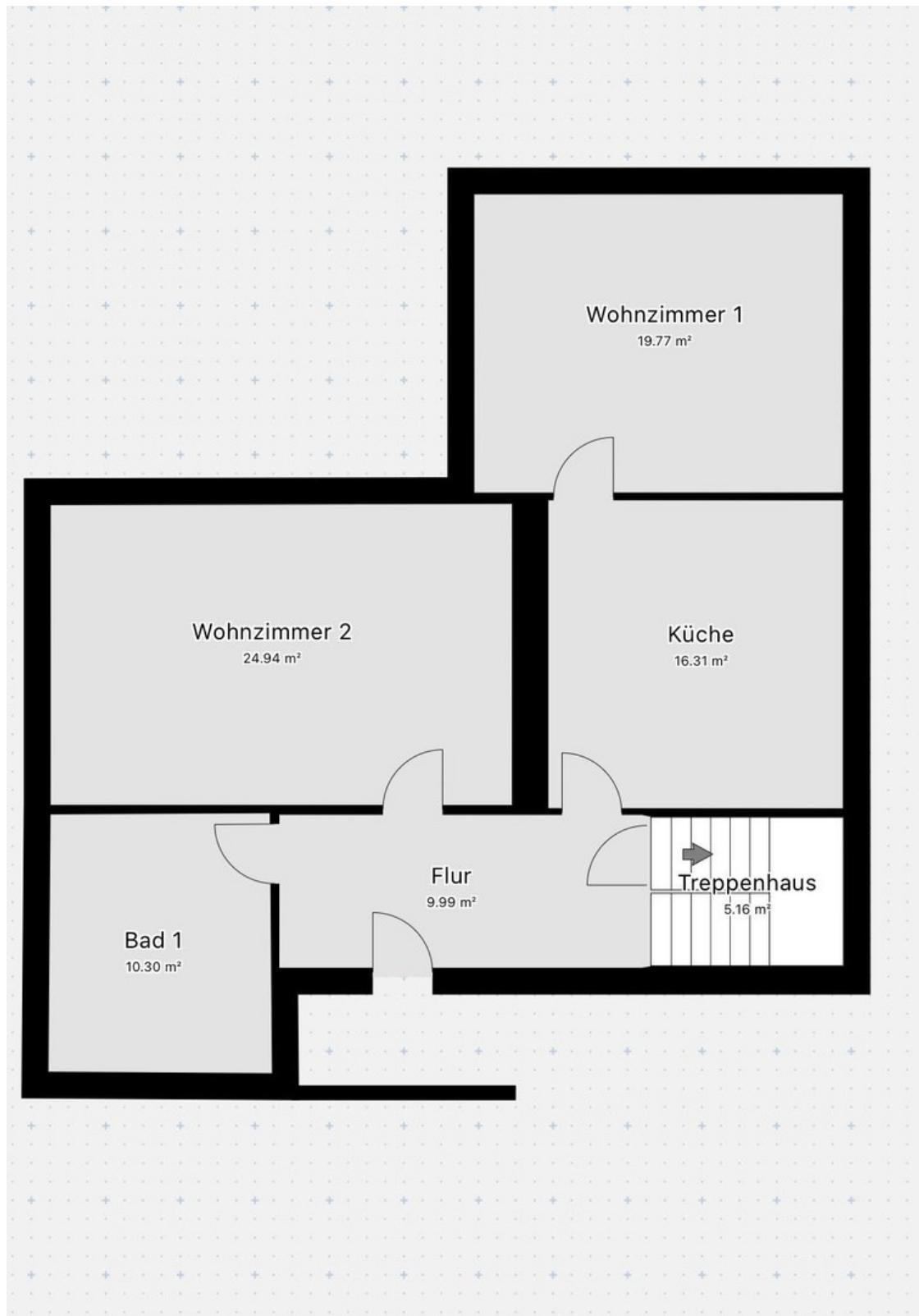
# Exposé - Galerie



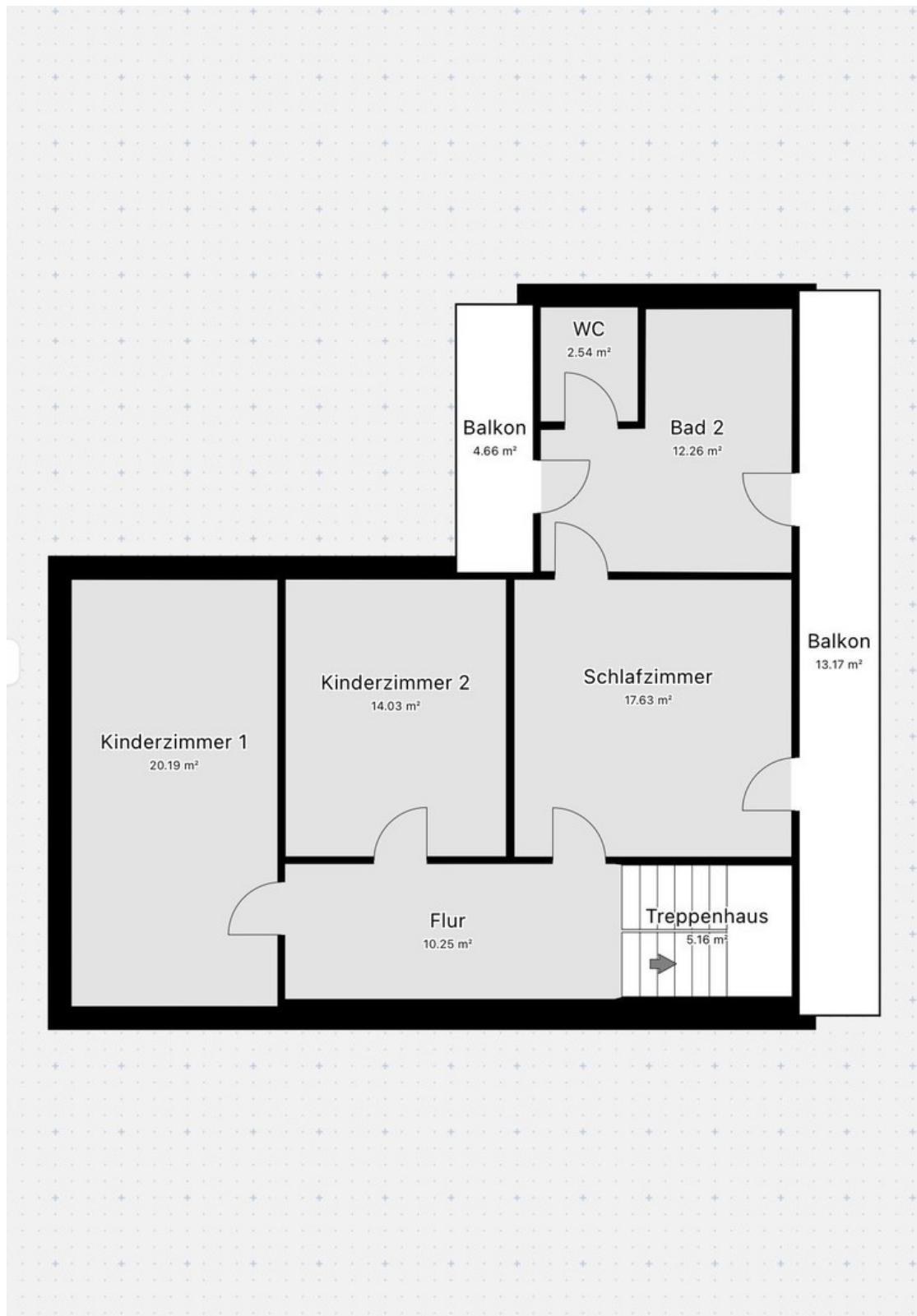
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

