

Exposé

Einfamilienhaus in Zangberg

ruhiges Einfamilienhaus im MVV Bereich



Objekt-Nr. OM-401186

Einfamilienhaus

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Jörg Rößler

84549 Zangberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994
Grundstücksfläche	649,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,50
Wohnfläche	145,00 m²
Nutzfläche	80,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Garagen	2
Stellplätze	3
Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Haus steht in einer ruhigen, geschwindigkeitsbegrenzten Dorfstraße ohne Durchfahrtsverkehr in Zangberg im Landkreis Mühldorf.

Das Haus ist voll unterkellert, das Erdgeschoß gemauert und das Obergeschoß in Holzständerbauweise errichtet. Es besitzt einen offenen Sichtdachstuhl.

Das Haus wird mit Erdöl beheizt und hat einen großen gemauerten Holzofen im Wohnzimmer. Auf dem Dach ist eine Photovoltaik-Anlage zur Eigennutzung verbaut.

Zusätzlich wurde eine Wasserenthärtungsanlage eingebaut.

Zu dem Haus gehört eine Doppelgarage sowie ein Stahlwandpool (teilversenkt), sowie zwei Holzterrassen und ein Gewächshaus mit einer Regenwasserzisterne mit Handpumpe.

Das Grundstück ist vollkommen eingezäunt. Das Haus ist in Ost/West-Lage ausgerichtet, damit die Wohnräume alle viel Tageslicht bekommen (Südterrasse und Westterrasse).

Lagebeschreibung

Zangberg ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Mühldorf am Inn. Durch die verkehrsgünstige Lage ist man in kurzer Zeit in der Landeshauptstadt. Züge fahren regelmäßig vom ca. 3 km weit entfernten Bahnhof Ampfing nach München. Die Fahrzeit beträgt zwischen 45 und 60 Minuten. Der Landkreis Mühldorf schließt sich 2026 dem MVV an. Über die Autobahn A94 ist auch das 65 km entfernte München schnell zu erreichen.

Zangberg ist eine Gemeinde mit ca. 1100 Einwohnern, einem Kindergarten und einer Grundschule. Im Ort gibt es mehrere Sportvereine und eine Bäckerei. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Ampfing (3 km) oder in den beiden Städten Mühldorf und Waldkraiburg (jeweils 8 km entfernt).

Sonstiges

Heizungsart: Ölheizung und zusätzlicher gemauerter Holzofen im Erdgeschoß

Photovoltaikanlage ca. 3,3 KW zum Eigenverbrauch

Doppelgarage

Zusätzlicher Parkplatz vor der Einzäunung

Zur Merkliste hinzufügen

Anzeige teilen

JR

Jörg Rößler

TOP Zufriedenheit

Besonders freundlich

Besonders zuverlässig

Privater Nutzer

Aktiv seit 26.01.2017

Folge ich

Anzeigen-ID

3170750327

Das könnte dich auch interessieren

Attraktive Anlage mit Wohnungen und Gewerbeflächen - unmittelbarer Anschluss an die A94 München Bayern - Ampfing Vorschau Virtueller Rundgang

84539 Ampfing

16.10.2025

Attraktive Anlage mit Wohnungen und Gewerbeflächen - unmittelbarer Anschluss an die A94 München

Objektbeschr

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Zangberg ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Mühldorf am Inn. Durch die verkehrsgünstige Lage ist man in ca. 35 Minuten in der Landeshauptstadt. Züge fahren regelmäßig vom ca. 3 km weit entfernten Bahnhof Ampfing nach München. Die Fahrzeit beträgt ca. 45 zum Ostbahnhof. Der Landkreis Mühldorf schließt sich 2026 dem MVV an. Die Autobahn A94 ist 4 km von Zangberg entfernt wodurch eine rasche Verbindung nach München möglich ist.

Zangberg ist eine Gemeinde mit ca. 1100 Einwohnern, einem Kindergarten und einer Grundschule. Im Ort gibt es mehrere Sportvereine und eine Bäckerei. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in Ampfing (3 km) oder in den beiden Städten Mühldorf und Waldkraiburg (jeweils 8 km entfernt).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



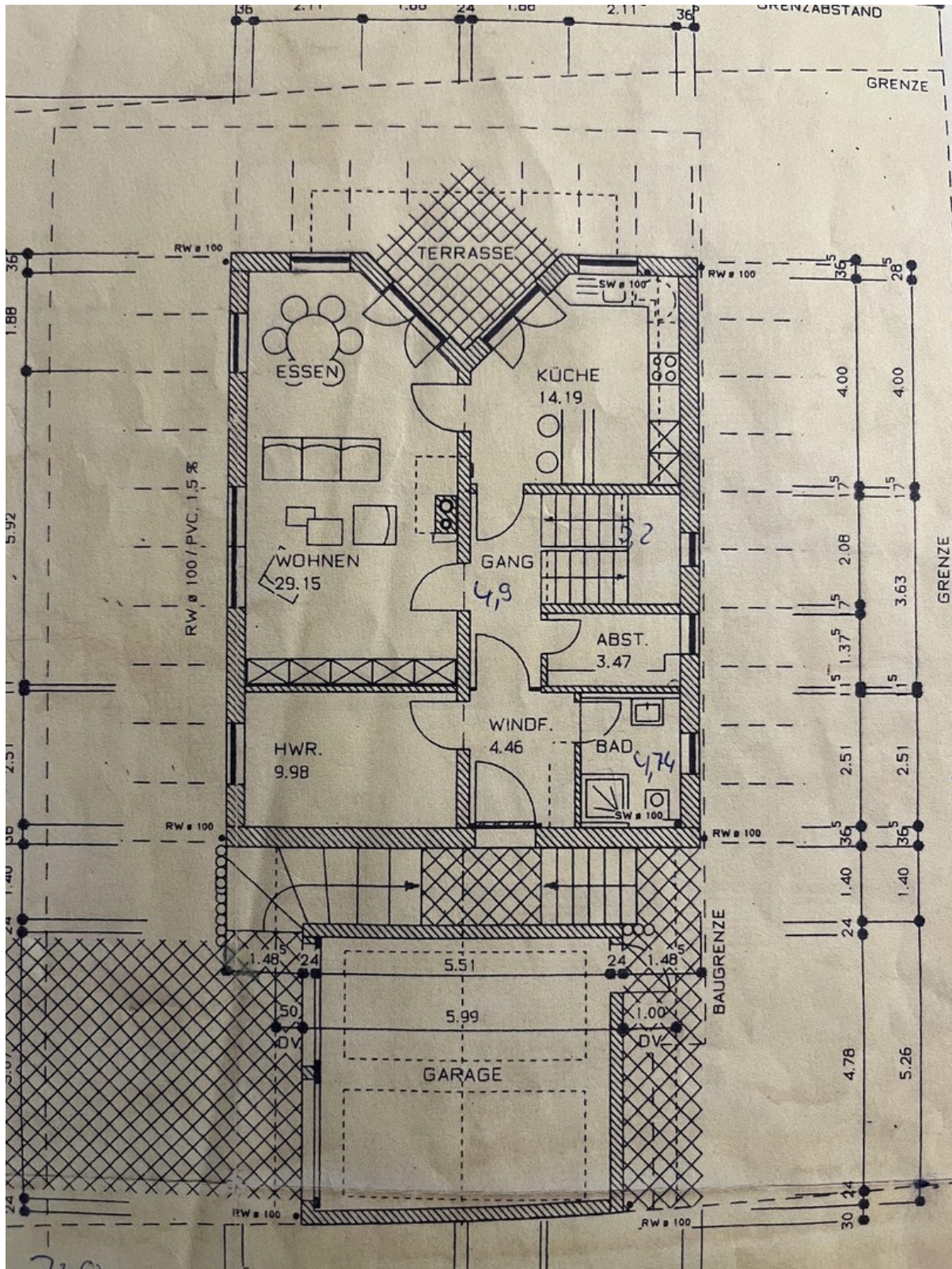
Exposé - Galerie



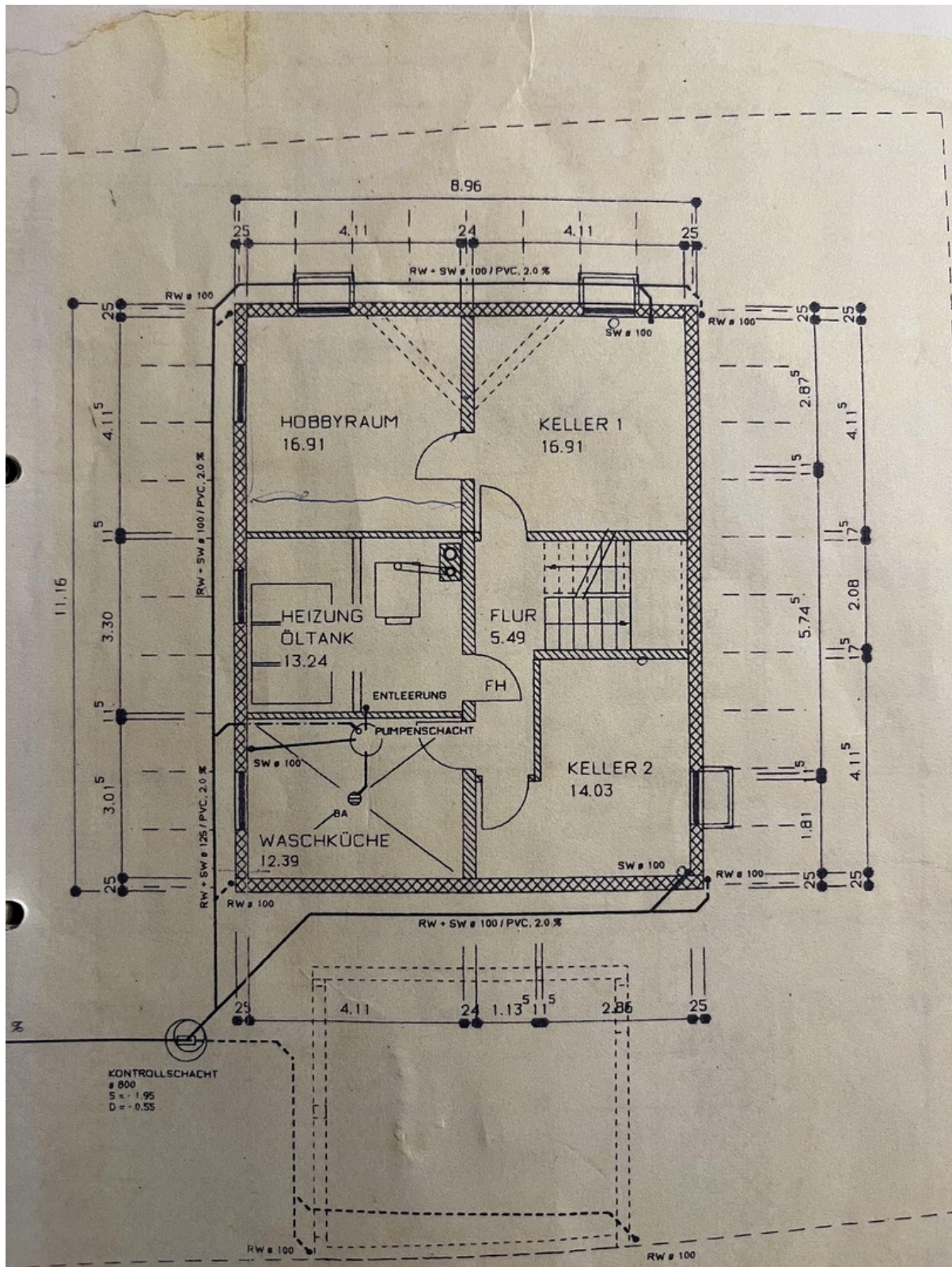
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Architectural floor plan of a residential unit. The plan includes the following rooms and dimensions:

- BALKON** (Balcony): 8.60
- ARBEITEN** (Work area): 9.96
- ELTERN** (Parents' room): 14.08
- KIND 1** (Child 1's room): 13.85
- FLUR** (Hallway): 6.38
- ABST.** (Staircase): 2.00
- KIND 2** (Child 2's room): 13.91
- BAD** (Bathroom): 9.80

The plan also shows a **GARAGE** (Garage) area at the bottom. Dimensions are provided for various sections and overall measurements. The plan includes structural details like walls, doors, and windows, as well as ventilation points labeled **ENTLÜFTUNG**.