

# 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	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	649,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	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 Gewerbeträßen - unmittelbarer Anschluss an die A94  
München\* Bayern - Ampfing VorschauVirtueller Rundgang

84539 Ampfing

16.10.2025

\*Attraktive Anlage mit Wohnungen und Gewerbeträßen - 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



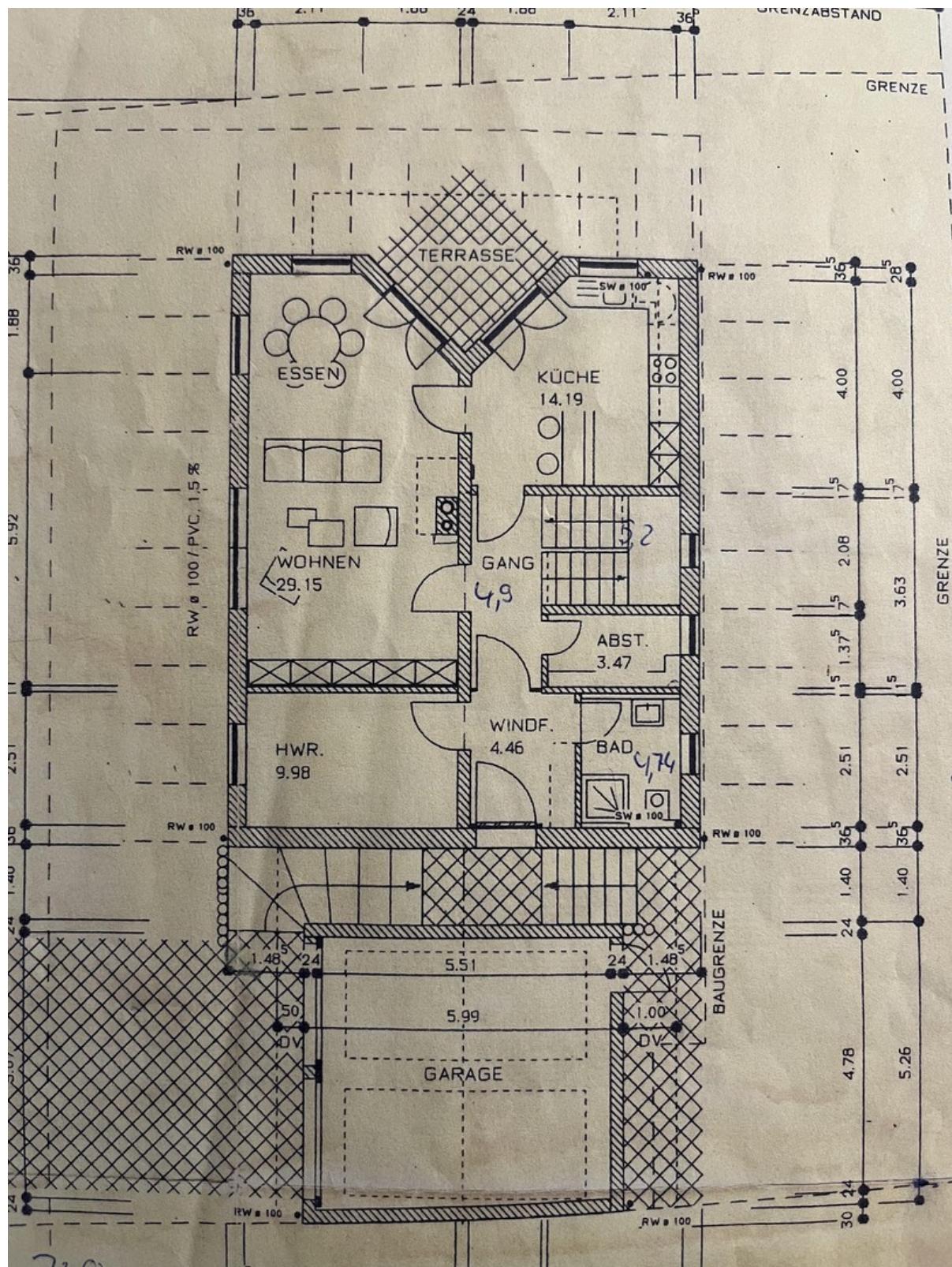
# Exposé - Galerie



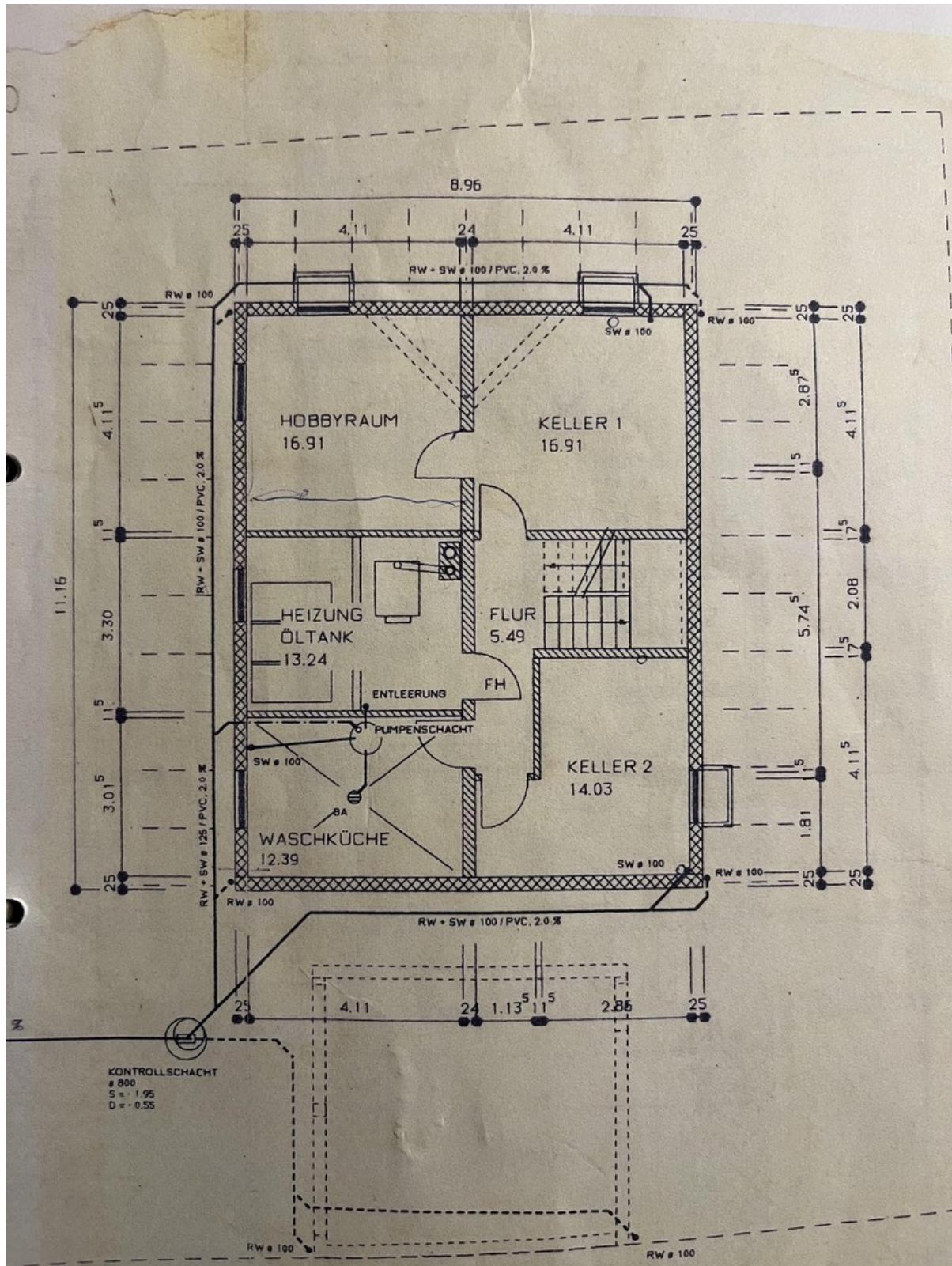
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

