

Exposé

Einfamilienhaus in Pöttmes

Energieeffizientes Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage



Objekt-Nr. OM-405192

Einfamilienhaus

Verkauf: **634.999 €**

Ansprechpartner:
Christian Augustin

86554 Pöttmes
Bayern
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	665,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	136,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	60,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertiges, modernes, energieeffizientes und charmantes Einfamilienhaus in sehr ruhiger Ortsrandlage. Das Haus präsentiert sich in massiver Ziegelbauweise mit Wärmeverbundsystem und einem modernen Heizungssystem bestehend aus Fußbodenheizung und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke Stiebel Eltron. Die Fenster bestehen aus einer modernen 3-fach Verglasung. Aufgrund dieser Systeme kann das Haus effizient und somit kostengünstig unterhalten werden. Hinzu kommt, dass der im Wohnbereich befindliche Speicherofen mit Sichtfenster für zusätzliche wohlige Wärme sorgen kann. Des Weiteren bietet das Haus, welches 2 Vollgeschosse besitzt und somit ohne störende Ecken und Winkel im Obergeschoss auskommt, mit 136m² ausreichend Platz für Familien. Der eingewachsene Garten mit zahlreichen Blumen und Sträuchern, einem Grillplatz sowie einem rustikalen Gartenhäuschen lädt zum entspannen ein.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage direkt in Pöttmes, einer charmanten Marktgemeinde im Landkreis Aichach-Friedberg mit allen täglichen Bereichen vor Ort.

Pöttmes liegt verkehrsgünstig zwischen Augsburg, Neuburg an der Donau und Ingolstadt. Besonders für Berufspendler geeignet, die ein ruhiges Landleben mit guter Anbindung an größere Städte bevorzugen. Mittels der Bundesstraße B300 sind die beiden Autobahnen A8 und A9 in kurzer Zeit zu erreichen, was eine schnelle Verbindung zu den Großstädten München (ca. 1h), Augsburg (ca. 25min.) und Nürnberg (ca. 1,5h) ermöglicht. Eine S-Bahnbindung befindet sich in Altomünster (ca. 32min) oder Markt Indersdorf (ca. 40min).

Das freistehende Haus befindet sich in einer ruhigen, gepflegten sowie gewachsenen Wohnsiedlung mit angenehmer Nachbarschaft. Bereiche des täglichen Bedarfs sind alle im Ort fußläufig erreichbar:

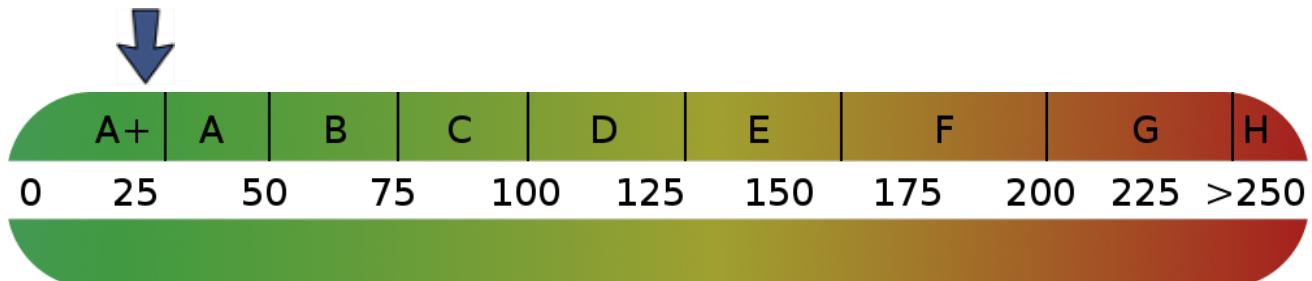
- Supermärkte (EDEKA, LIDL, Netto, usw.)
- Bäckereien (Ihle, Aroma, Schlegel, usw.)
- Cafes und Restaurants
- Metzgereien
- Hotel
- Ärztehaus, Zahnärzte und Apotheken
- Kindergärten, Grund- und Mittelschule
- Sportvereine und Fitnesscenter

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,12 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

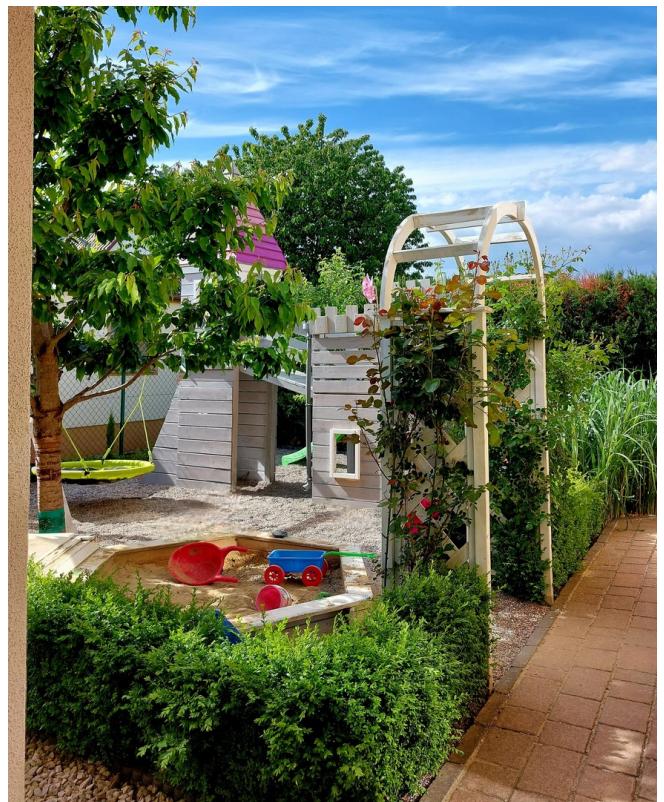


Haus: Straßenbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Spielplatz

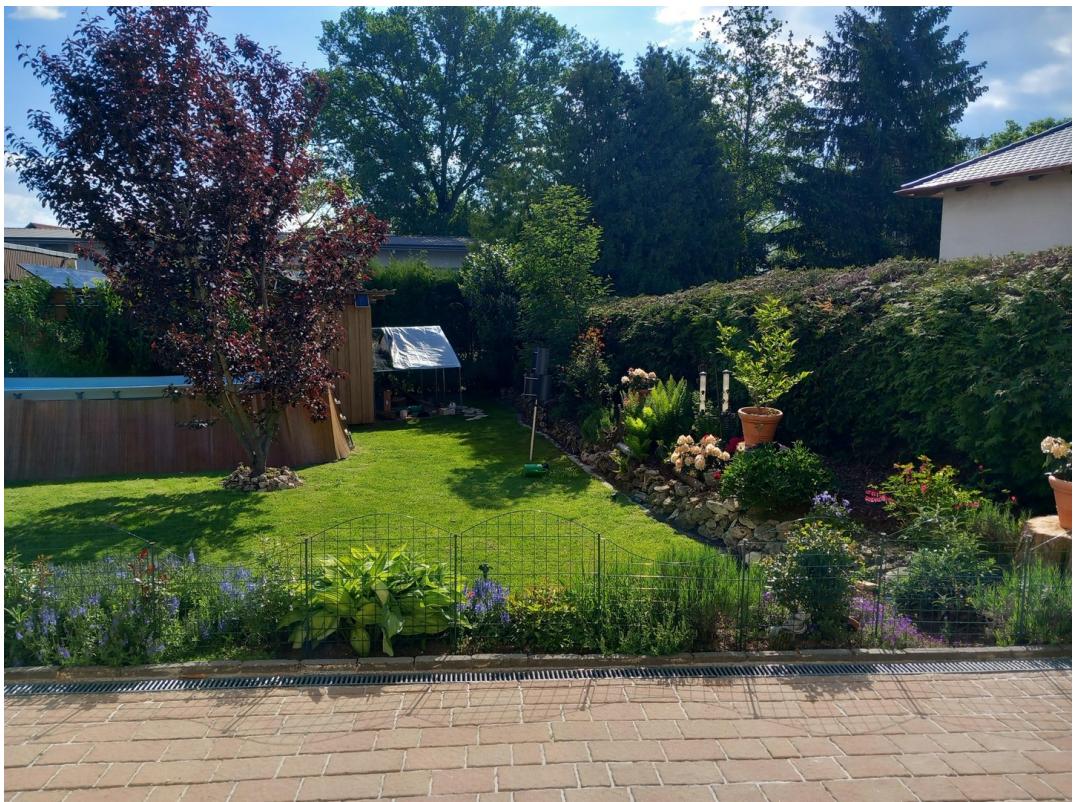


Grillbereich

Exposé - Galerie



Gartenhäuschen



Garten hinten

Exposé - Galerie



Diele



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnen 1



Wohnen 2

Exposé - Galerie



Küche



Dusche und WC

Exposé - Galerie



Bad



Kinderzimmer 1a

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1b



Kinderzimmer 2a

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2b

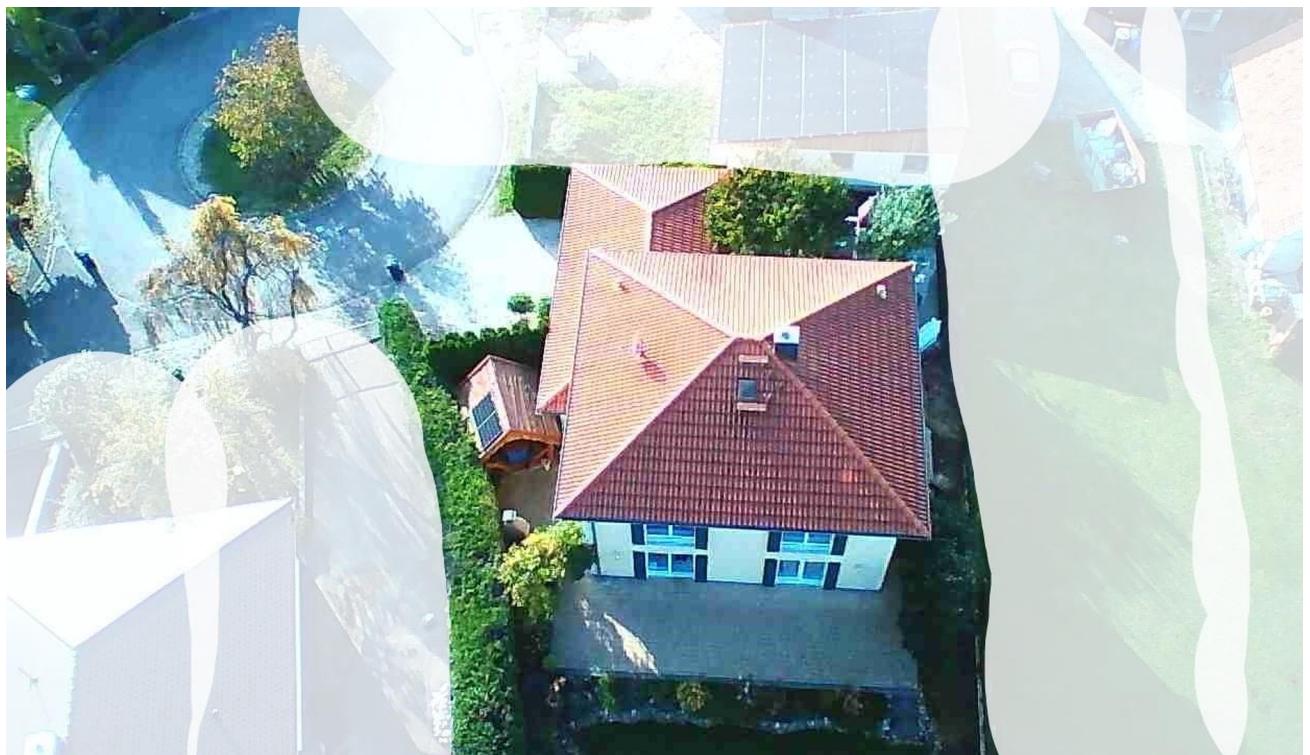


Eltern

Exposé - Galerie

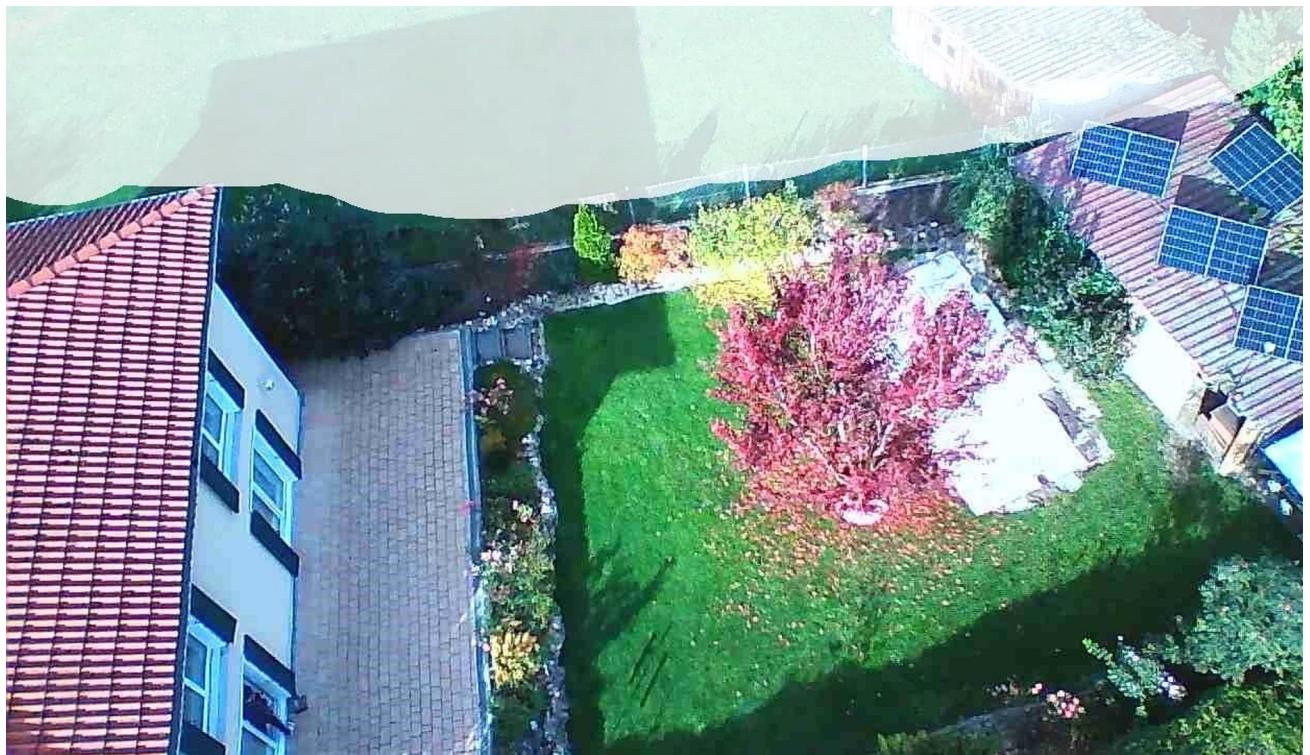


Gäste-WC



Haus von oben

Exposé - Galerie



Garten von oben



unmittelbare Umgebung

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG