

Exposé

Einfamilienhaus in Königsbrunn

Privatverkauf - Grünes Idyll am Stadtrand



Objekt-Nr. OM-409154

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.075.000 €**

86343 Königsbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.135,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,50	Garagen	2
Wohnfläche	201,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Einfamilienhaus am südlichen Ortsrand von Königsbrunn.

Es ist nutzbar als Ein- und Zweifamilienhaus da in beiden Etagen Bad und Küche vorhanden sind.

EG: ca. 114.9 qm

DG: ca. 86.0 qm

(inkl. Terrasse und Balkon)

Ausstattung:

- Helle, großzüge Räume
- Voll unterkellert: Nutzbar als Werkstatt, Hobbyraum und Partykeller, mit eigenem Kellerabgang
- Großer, gewachsener Garten
- Doppelgarage mit zusätzlicher Nutzfläche im dahinterliegenden Anbau
- Küche EG im Preis enthalten
- Einliegerwohnung mit Bad und Küche im DG
- Solarthermie reduziert Heizkosten
- Fußbodenheizung durchgängig
- Kamin im Wohnzimmer
- Terrasse und Balkon Südlage für den gelungenen Ausklang des Tages
- Miteigentum (50%) an Zufahrt im Preis enthalten

Verkauf von privat ohne Provision.

Die Immobilie ist derzeit bewohnt. Bitte beachten Sie, dass daher ein Einzug frühestens April 2026 möglich ist.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin zur Besprechung weiterer offenen Fragen.

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

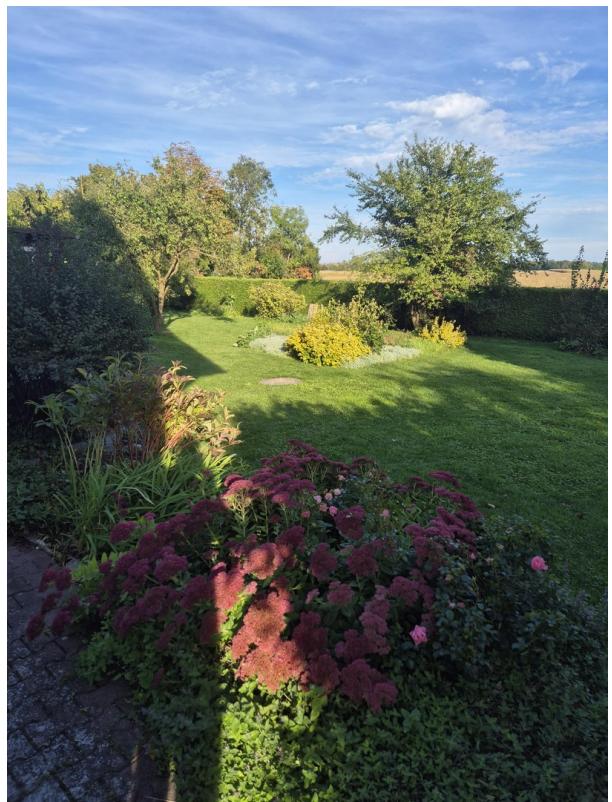


Hausansicht

Exposé - Galerie



Südansicht



Garten



Grundstück

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss DG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller