

Exposé

Reihenendhaus in Großmehring

Modernes KfW-55-Reiheneckhaus in Großmehring / Ingolstadt



Objekt-Nr. OM-414658

Reihenendhaus

Verkauf: **749.000 €**

85098 Großmehring
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	144,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses sehr gepflegte und geräumige Reiheneckhaus in ruhiger Lage (Privatstraße) in Großmehring wird Ihnen sicher gefallen. Das Haus hat eine Süd-Hanglage, wodurch das Untergeschoss als Wohngeschoss ausgebaut ist.

Es verfügt über 5 Zimmer (Wohnen/Essen, Eltern, drei Kinderzimmer), Küche, zwei Bäder, Gäste-WC, Abstell- und Technikraum, die sich auf Unter-, Erd- und Obergeschoss verteilen.

Im Tageslichtbad (zwei Fenster) befindet sich eine Badewanne und eine Dusche.

Den Sommer können Sie auf der Terrasse, dem Balkon oder im Garten genießen.

Für Ihre Autos stehen Ihnen eine Garage mit Wallbox-Anschluß und ein Stellplatz zur Verfügung.

Der Bezug ist ab 01.04.2026 möglich.

Ausstattung

Zusätzliche Ausstattung: Wärmeluftpumpe, Lüftungsanlage, Photovoltaik, KfW-55-Standard

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Großmehring liegt 6km östlich von Ingolstadt an der Donau. Die Gemeinde weist alle erforderlichen Einrichtungen wie Grundschule, drei Kindergärten, ein Nahversorgungszentrum, eine Apotheke und eine Bücherei auf.

Nutzen Sie auch die vielen Freizeitmöglichkeiten wie Badeweiher, Erholungsgebiete, Wander- und Radwege (der Donau-Radweg ist direkt vor der Haustüre), Tennisplätze, Stockbahn und Sporthallen.

Grossmehring liegt nahe bei Ingolstadt und der Autobahn A9.

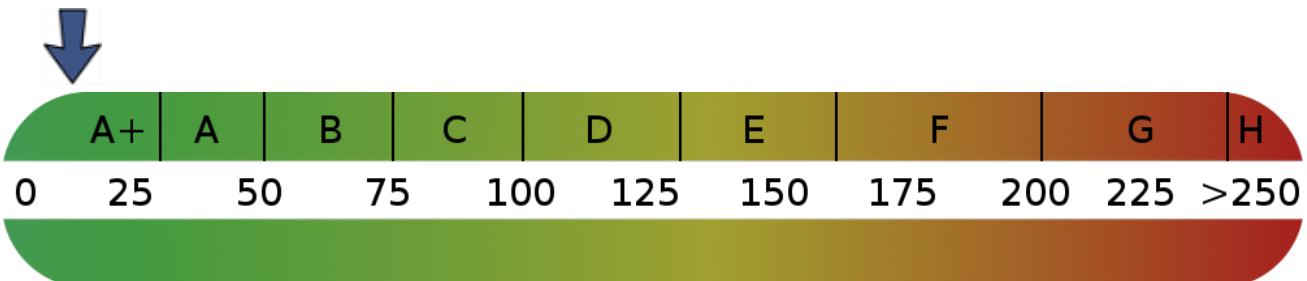
Kurze Wege nach München, Nürnberg, Regensburg und Augsburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



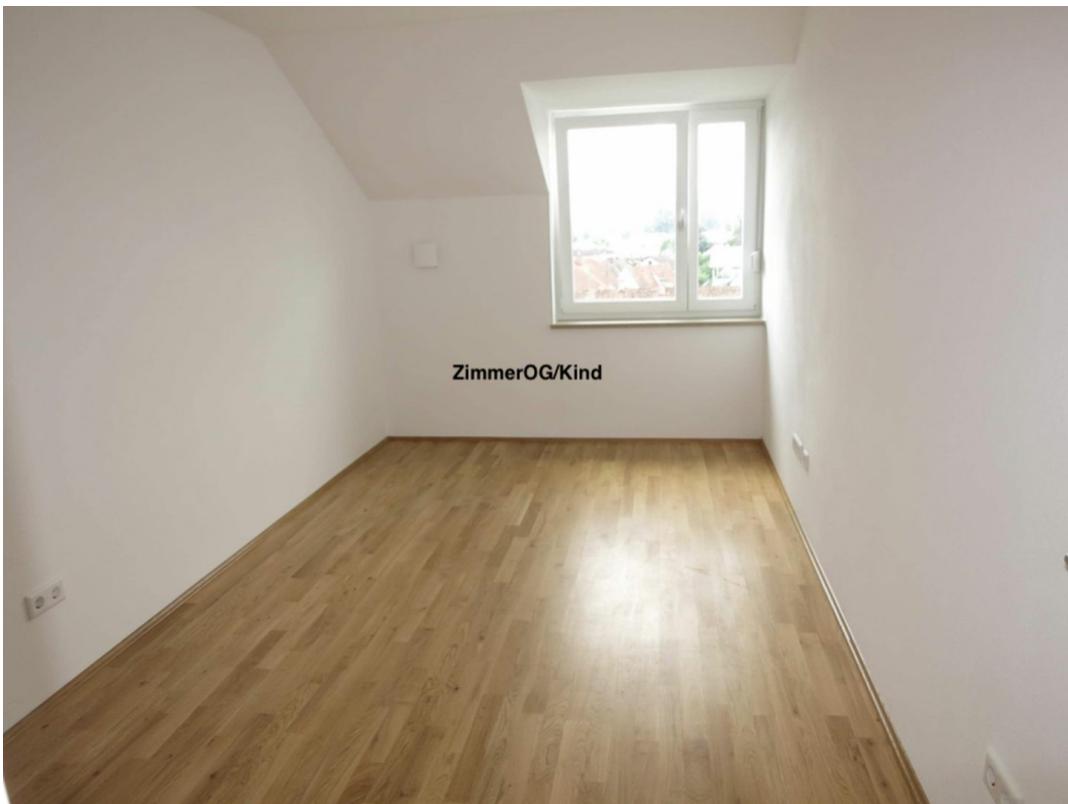
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



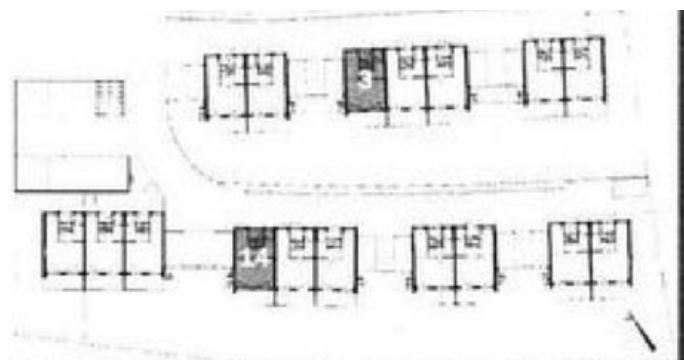
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



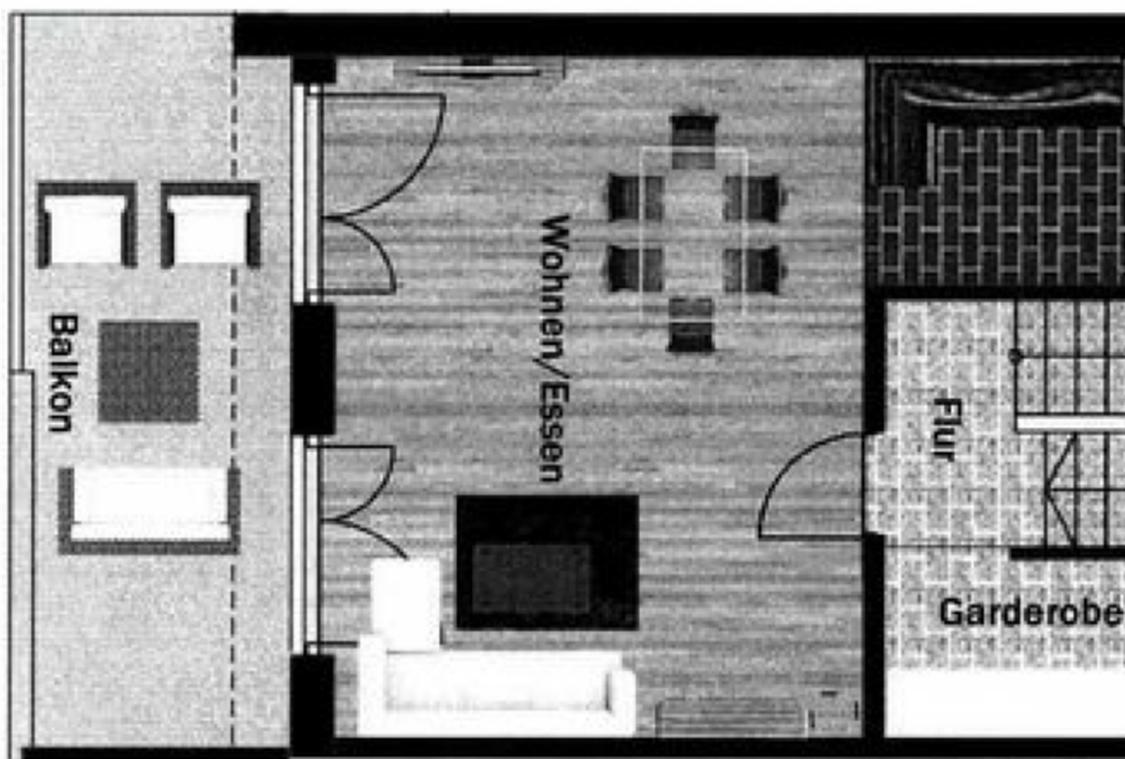
Exposé - Grundrisse



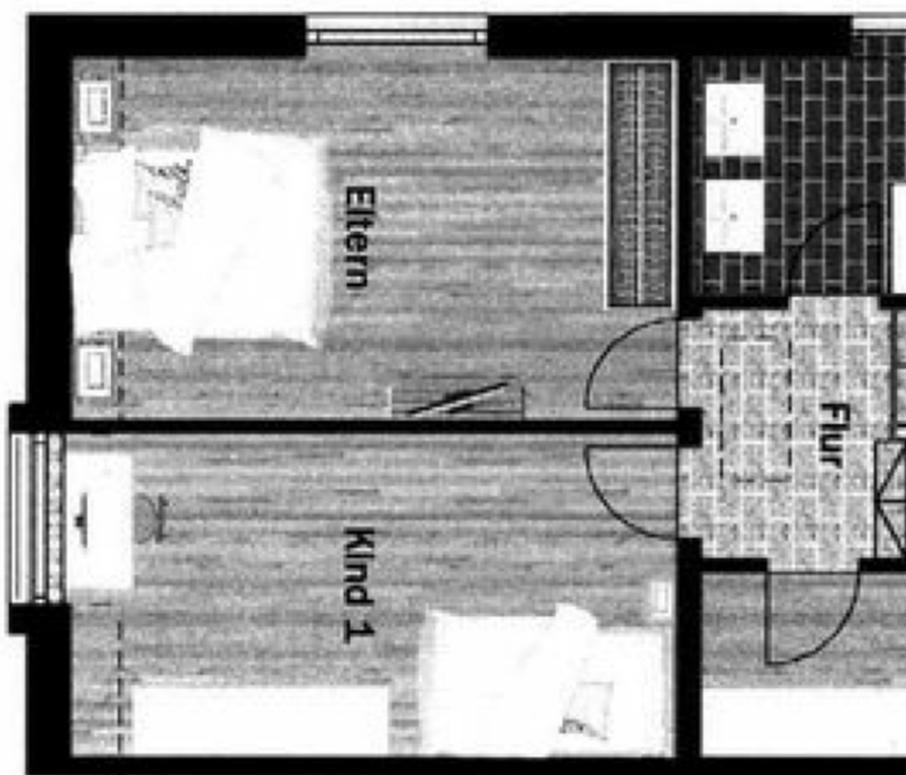
Kind 2	14,17 m ²	Wfl.
Kind 3	11,98 m ²	Wfl.
Bad (UG)	5,98 m ²	Wfl.
Flur (UG)	2,67 m ²	Wfl.
AR (UG)	1,60 m ²	Wfl.
Wohnen/Essen	26,77 m ²	Wfl.
Küche	8,37 m ²	Wfl.
WC	2,42 m ²	Wfl.
Windfang	2,66 m ²	Wfl.
Flur (EG)	2,70 m ²	Wfl.
Garderobe	3,81 m ²	Wfl.
Eltern	14,50 m ²	Wfl.
Kind 1	13,18 m ²	Wfl.
Bad (OG)	7,60 m ²	Wfl.
AR (OG)	5,91 m ²	Wfl.
Podest	2,43 m ²	Wfl.
Flur (OG)	3,13 m ²	Wfl.
Terrasse (13,95 m ² : 2)	6,98 m ²	Wfl.
Balkon (14,15 m ² : 2)	7,08 m ²	Wfl.
gesamt	143,94 m ²	Wfl.
Technik	6,83 m ²	Nfl.

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Untergeschoss

