

Exposé

Einfamilienhaus in Illertissen

Modernes Einfamilienhaus im OT von Illertissen



Objekt-Nr. OM-417595

Einfamilienhaus

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:
Paulzen

89257 Illertissen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	498,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m²	Stellplätze	5
Nutzfläche	165,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Illertissen/ Tiefenbach steht ein Einfamilienhaus, das im Dezember 2021 aus hochwertigen Holz in Fertigbauweise erbaut wurde. Es verbindet zeitgemäße Architektur, moderne Ausstattung und großzügige Räume – ideal für Familien mit hohen Ansprüchen an Wohnkomfort und Energieeffizienz.

Die wichtigsten Daten im Überblick:

Baujahr: Dezember 2021

Netto-Grundfläche: 150,9m²

Grundstücksgröße: 498m²

5 Schlafzimmer – perfekt für Familie, Gäste oder Homeoffice

moderne Badezimmer + Gäste-WC

Neue, hochwertige Einbauküche

Separates Speisezimmer

Heizungsraum und Abstellflächen

Ausstattung & Besonderheiten:

Kniestock von 1,5 m im Obergeschoss → sorgt für optisch mehr Raum und vielseitige Stellmöglichkeiten.

Bodentiefe Fenster in nahezu allen Räumen → lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Fußbodenheizung im gesamten Haus → gleichmäßige Wärme und hoher Wohnkomfort.

Effizienzhaus A+ → zukunftsichere Bauweise, niedrige Energiekosten.

Erdwärmepumpe → nachhaltige und kostensparende Energieversorgung.

Sanitärbereiche

Gäste-WC im Erdgeschoss mit integrierter Dusche – praktisch und komfortabel.

Badezimmer im Obergeschoss mit moderner Eckbadewanne und bodentiefer Dusche – perfekt zum Entspannen und Wohlfühlen.

Ihr Vorteil:

Privatverkauf – keine Maklerprovision.

Das Haus befindet sich in neuwertigem Zustand. Es bietet modernen Wohnkomfort in einer familienfreundlichen Lage von Illertissen und überzeugt durch die Kombination aus großzügigem Platzangebot, moderne Ausstattung und energieeffizienter Technik.

Außenanlage:

Außenbereich ist teilweise fertiggestellt – bietet somit die Möglichkeit für die neuen Eigentümer, ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen

Geplant ist ein Doppelcarport, der zusätzlichen Komfort und Stellfläche schafft.

Hinweis zu Besichtigungen:

Besichtigungen finden ausschließlich mit Interessenten statt, die eine aktuelle Finanzierungsbestätigung oder ähnliches ihrer Bank vorlegen können. So sparen sowohl Käufer als auch Verkäufer wertvolle Zeit und vermeiden unnötige Termine.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



versteckte Speisezimmer



Speisezimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich/Wohnzimmer



WC

Exposé - Galerie



WC EG



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Erdwärmepumpe NIBE



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Dusche OG

Exposé - Galerie



Hof/ Einfahrt

Exposé - Galerie



Terrasse 1



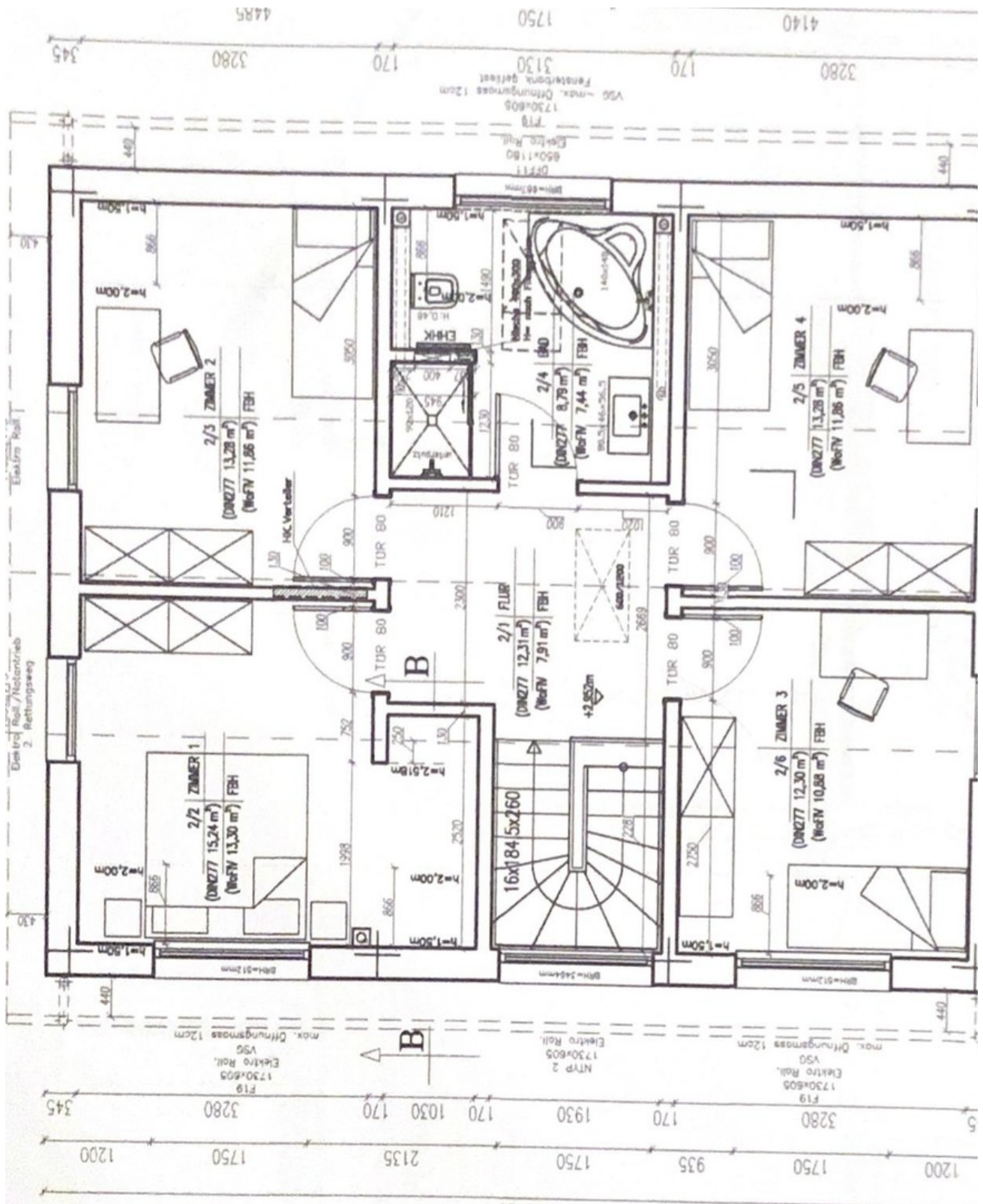
Terrasse 2

Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Grundrisse



The floor plan depicts a complex building layout with several key areas:

- Top Section:** Features a large open area labeled "Klassenzimmer Spritzschutz" and "DGL TRÄGER". It includes a "Küche" (Kitchen) and a "Wohnzimmer" (Living Room) with a dining table and chairs.
- Middle Section:** Contains a "Küche" (Kitchen) and a "Wohnzimmer" (Living Room) with a dining table and chairs. It also includes a "Klassenzimmer Spritzschutz" and a "DGL TRÄGER".
- Bottom Section:** Includes a "Küche" (Kitchen) and a "Wohnzimmer" (Living Room) with a dining table and chairs. It also features a "Klassenzimmer Spritzschutz" and a "DGL TRÄGER".
- Central Corridor:** A central corridor labeled "DGL TRÄGER" runs through the middle of the plan, connecting various rooms.
- Structural Details:** The plan includes numerous dimensions, room numbers, and labels for structural elements such as "Klassenzimmer Spritzschutz", "DGL TRÄGER", "Küche", and "Wohnzimmer".
- Orientation:** A north arrow is located in the lower right corner, pointing towards the top of the page.