

Exposé

Einfamilienhaus in Ehekirchen

Neuwertiges Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten



Objekt-Nr. OM-419738

Einfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Hopfengarten 19
86676 Ehekirchen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2010	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	653,00 m²	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	169,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	98,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses großzügige, ebenerdige Einfamilienhaus in hochwertiger Holzständerbauweise. Das vollständig barrierefrei konzipierte Wohnhaus überzeugt durch seine moderne Architektur, helle und weitläufige Räume sowie eine erstklassige, hochwertige Ausstattung.

Wohnfläche & Aufteilung

Das Haus präsentiert sich auf einer Ebene mit einem offenen, großzügigen Wohnkonzept. Besonders beeindruckend sind die extra hohen Decken, die für ein luftiges, großzügiges Raumgefühl sorgen. Der helle Wohn- und Essbereich mit Kamin schafft eine besonders wohnliche und einladende Atmosphäre. Die hochwertige Einbauküche ist nahtlos integriert und wird durch eine praktische Speisekammer ergänzt.

Zwei geräumige Schlafzimmer bieten viel Platz und Komfort. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein direkt angrenzendes modernes Badezimmer sowie ein separates Ankleidezimmer. Ein zweites, ebenfalls stilvoll ausgestattetes Badezimmer rundet das Angebot ab. Alle Räume sind stufenlos und barrierefrei zugänglich.

Ausstattung

Für höchsten Wohnkomfort sorgen die Fußbodenheizung in allen Räumen sowie elektrische Rollos an den Fenstern. Die moderne und energieeffiziente Technik macht das tägliche Leben angenehm und pflegeleicht.

Zusätzliches Ausbaupotenzial

Das Dachgeschoss (ca. 82 qm) ist bereits vorbereitet und kann bei Bedarf problemlos zu zusätzlichem Wohnraum ausgebaut werden – ideal für Gästezimmer, Home-Office oder weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Außenbereich & Garten

Der schön angelegte und gepflegte Garten ist eine echte Wohlfühloase. Zwei großzügige Terrassen mit Überdachung ermöglichen es, zu jeder Tages- und Jahreszeit draußen zu verweilen – geschützt vor Sonne und Regen.

Weitere Highlights

Doppelgarage mit praktischem Anbau (z. B. für Lagerfläche, Werkstatt oder Geräteraum)

Komplett barrierefrei auf einer Ebene – ideal für jedes Lebensalter

Energieeffiziente Holzständerbauweise mit neuer Dachdämmung (2022)

Hohe Ausstattungsqualität auf Premium-Niveau

Dieses Einfamilienhaus vereint modernen Komfort, barrierefreies Wohnen, hochwertige Ausstattung und zukunftsorientierte Flexibilität auf höchstem Niveau. Es eignet sich hervorragend für Paare, Familien oder Senioren, die Wert auf ein repräsentatives, pflegeleichtes und gleichzeitig energieeffizientes Zuhause legen.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungen sind nach Rücksprache jederzeit möglich.

Preis is VB inkl. Küche, Einbaumöbel, Ankleide, Badschränke etc

Lage

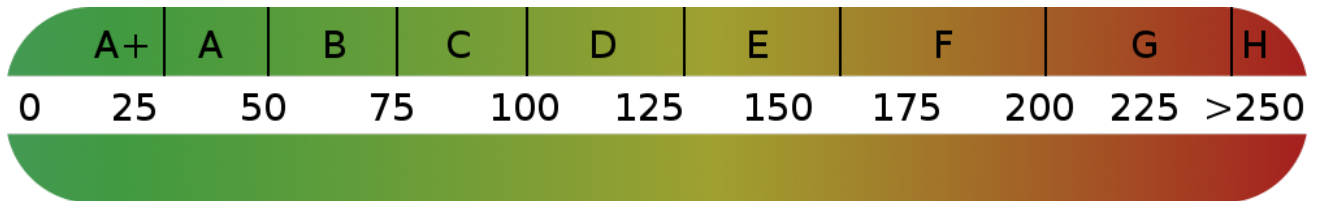
Zentrale Lage in einem ruhigen Neubaugebiet in Ehekirchen, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten, teilweise fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

