

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Großmehring

### **PRIVAT Doppelhaushälfte Großmehring m 5 Zimmern Wallbox**



Objekt-Nr. OM-420300

#### **Doppelhaushälfte**

Verkauf: **730.000 €**

Ansprechpartner:  
Marina Rudi

Schubertstraße 12  
85098 Großmehring  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahmedatum	01.04.2026
Grundstücksfläche	276,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	144,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	150,00 m²	Carports	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere moderne, sehr gepflegte Doppelhaushälfte in Großmehring.

Das Haus liegt an einem Hanggrundstück und hat dadurch eine praktische Aufteilung über drei Ebenen (Untergeschoss mit Terrasse, Erdgeschoss mit Balkon, Obergeschoss).

Im ganzen Haus gibt es Fußbodenheizung und elektrische Rollläden. Alle Bäder/WCs sind mit hochwertigen, weiß lackierten Möbeln ausgestattet. Der Garten mit Terrasse, Kirsch- und Apfelbaum lädt zum Entspannen ein. Garage und Carport sind inklusive.

Aufteilung:

- Untergeschoss (Gartengeschoss):

2 Schlaf-/Kinder-/Gästezimmer, Arbeitszimmer-/Gästezimmer mit Einbauschränk, Bad mit Dusche, WC, Waschmaschinenanschluss und Platz für Trockner, Technikraum, Abstellraum, Zugang zur Terrasse & Garten

- Erdgeschoss:

Großer heller Wohn-/Essbereich mit hochwertiger weißer Einbauküche (Siemens-Geräte, Keramikspüle, Keramik-/Stein-Arbeitsplatte), Gäste-WC, großer Balkon mit Glasdach und elektrischen Rollläden, Treppe vom Balkon in den Garten

- Obergeschoss:

Schlafzimmer mit großem Einbauschränk, weiteres Schlafzimmer, ausgebauter Ankleideraum mit Regalen, großes Bad mit Wanne, Dusche, WC, zwei Waschbecken

- Dachgeschoss:

Stauraum / Lagerfläche

Ausstattung (Highlights):

- KfW-55-Standard
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Entkalkungsanlage
- Holzböden in den Schlafräumen, Fliesen im Wohn-/Küchenbereich, Marmor-Treppenhaus
- Hochwertige weiße Einbauküche mit Siemens-Geräten
- 3 hochwertig ausgestattete Bäder/WCs
- Einbauschränke im Schlafzimmer und Arbeitszimmer, ausgebauter Ankleideraum
- Terrasse mit Garten, Kirsch- & Apfelbaum, Gartenhaus
- Garage & Carport mit Ladestationen

Am Balkon elektrische vertikale Rollläden

Arbeitszimmer-/Gästezimmer mit Einbauschränk

(Damalige Anschaffungspreis 3.000€)

-Treppe vom Balkon in den Garten

( damalige Anschaffungspreis 5.000€)

- Balkon 600 cm x 210 cm , mit Bodenbelag, Alü Überdachung mit El. Sonnenschutzrollo  
( damalige Anschaffungspreis 7.000€)

## Ausstattung

Ausstattung (Highlights):

Lüftungsanlage mit Zu-/Abluft in allen Zimmern

- KfW-55-Standard
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Entkalkungsanlage
- Holzböden in den Schlafräumen, Fliesen im Wohn-/Küchenbereich, Marmor-Treppenhaus
- Hochwertige weiße Einbauküche mit Siemens-Geräten
- 3 hochwertig ausgestattete Bäder/WCs
- Einbauschränke im Schlafzimmer und Arbeitszimmer, ausgebauter Ankleideraum
- Terrasse mit Garten, Kirsch- & Apfelbaum, Gartenhaus
- Garage & Carport & Wallbox

Die Garage verfügt über eine Überdachung und bietet viel Platz zum Lagern – z. B. für Skisachen, Sportequipment oder weitere Haushaltsgegenstände.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Großmehring ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Eichstätt. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten in der Nähe. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben, und die umliegende Natur lädt zu Freizeitaktivitäten ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

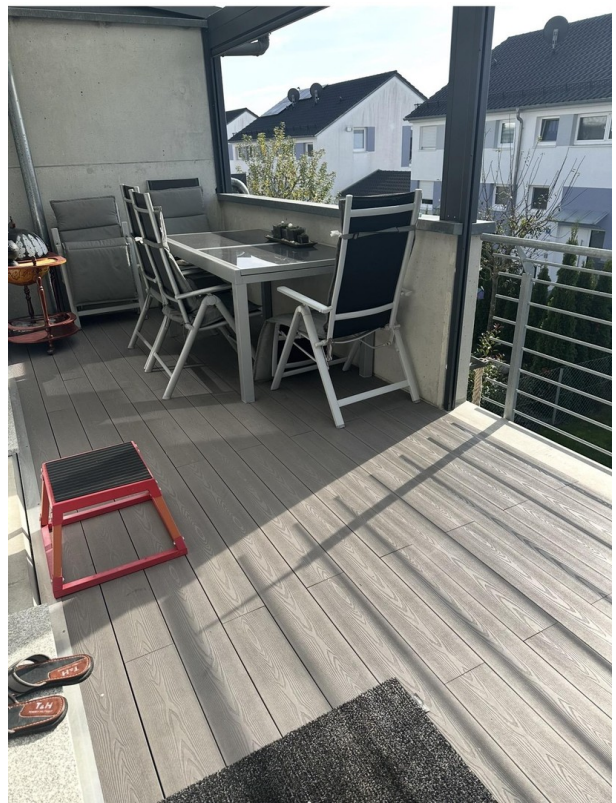




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

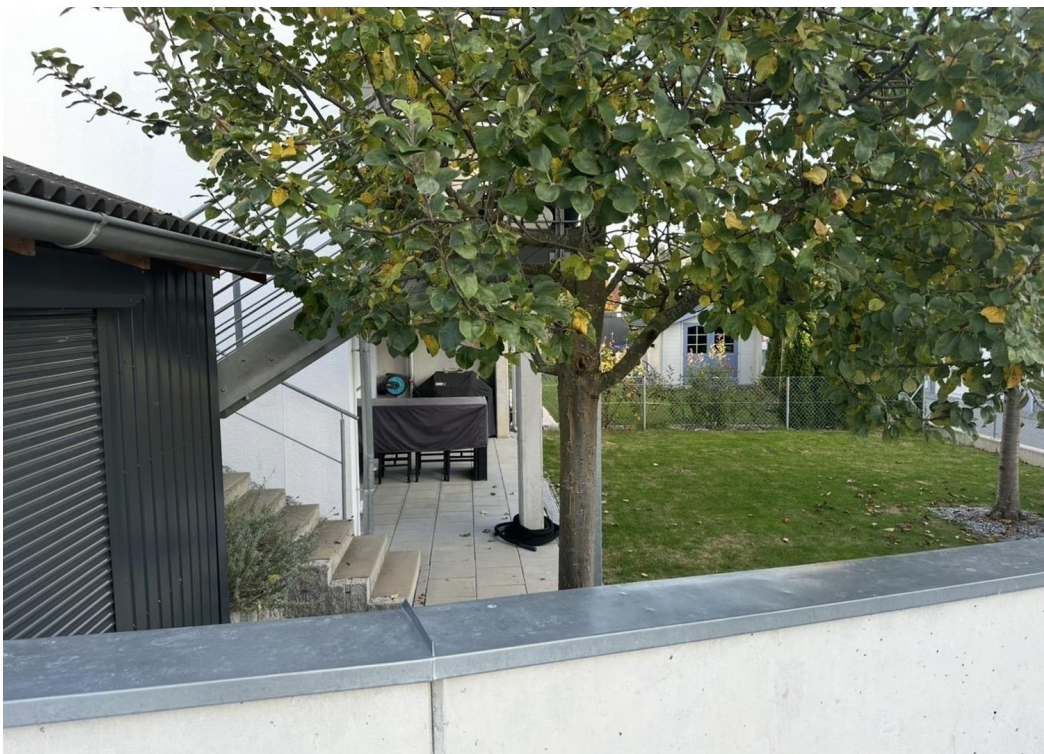




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

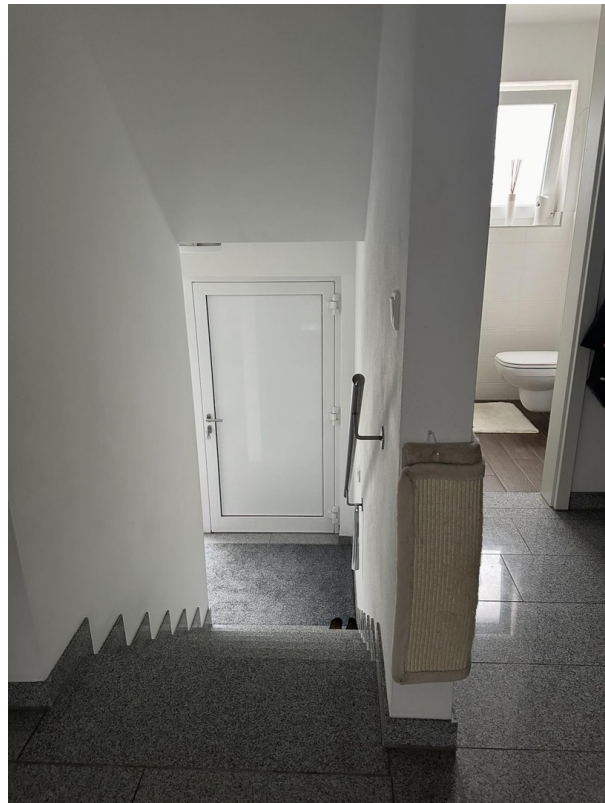




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

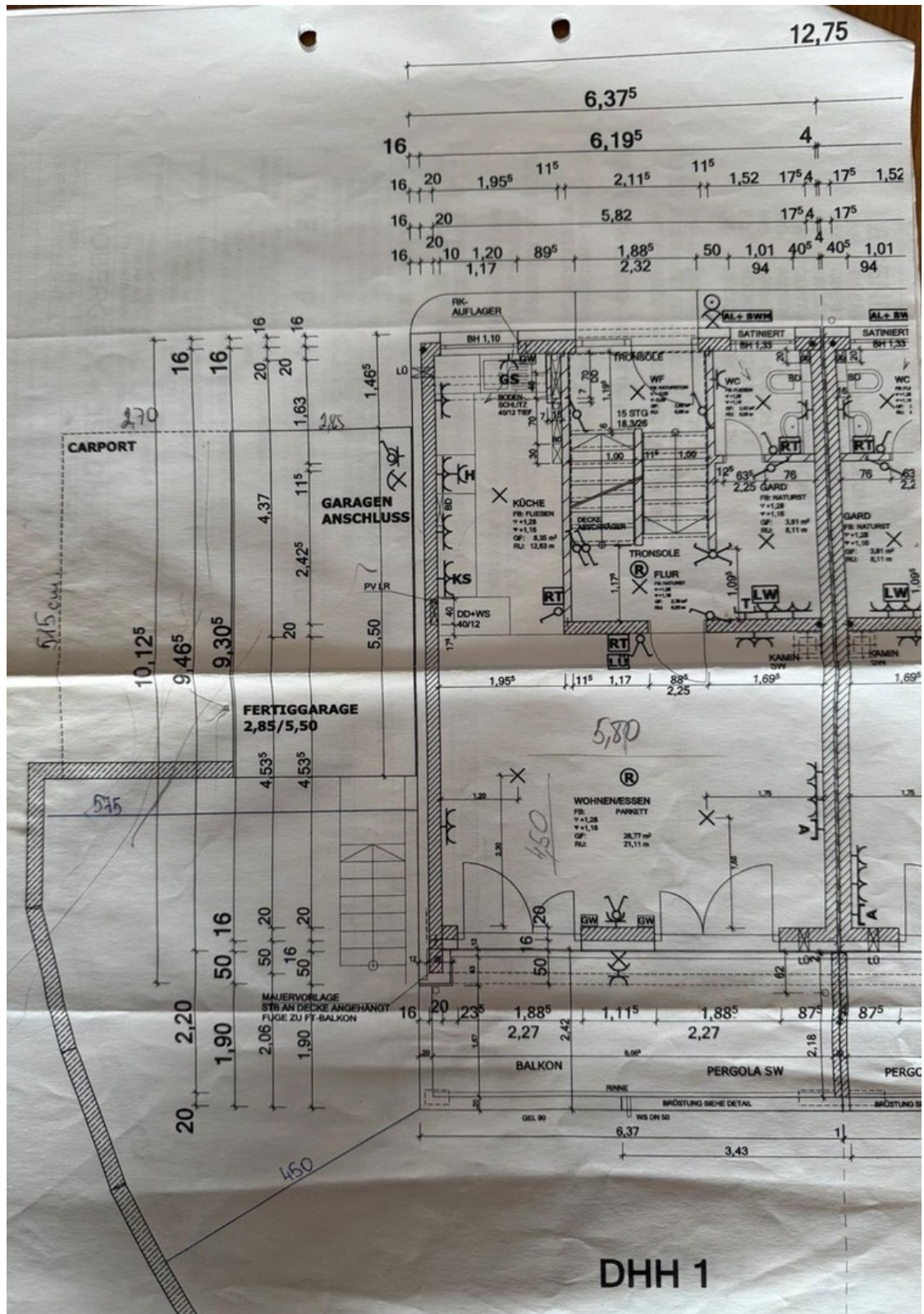


# Exposé - Galerie



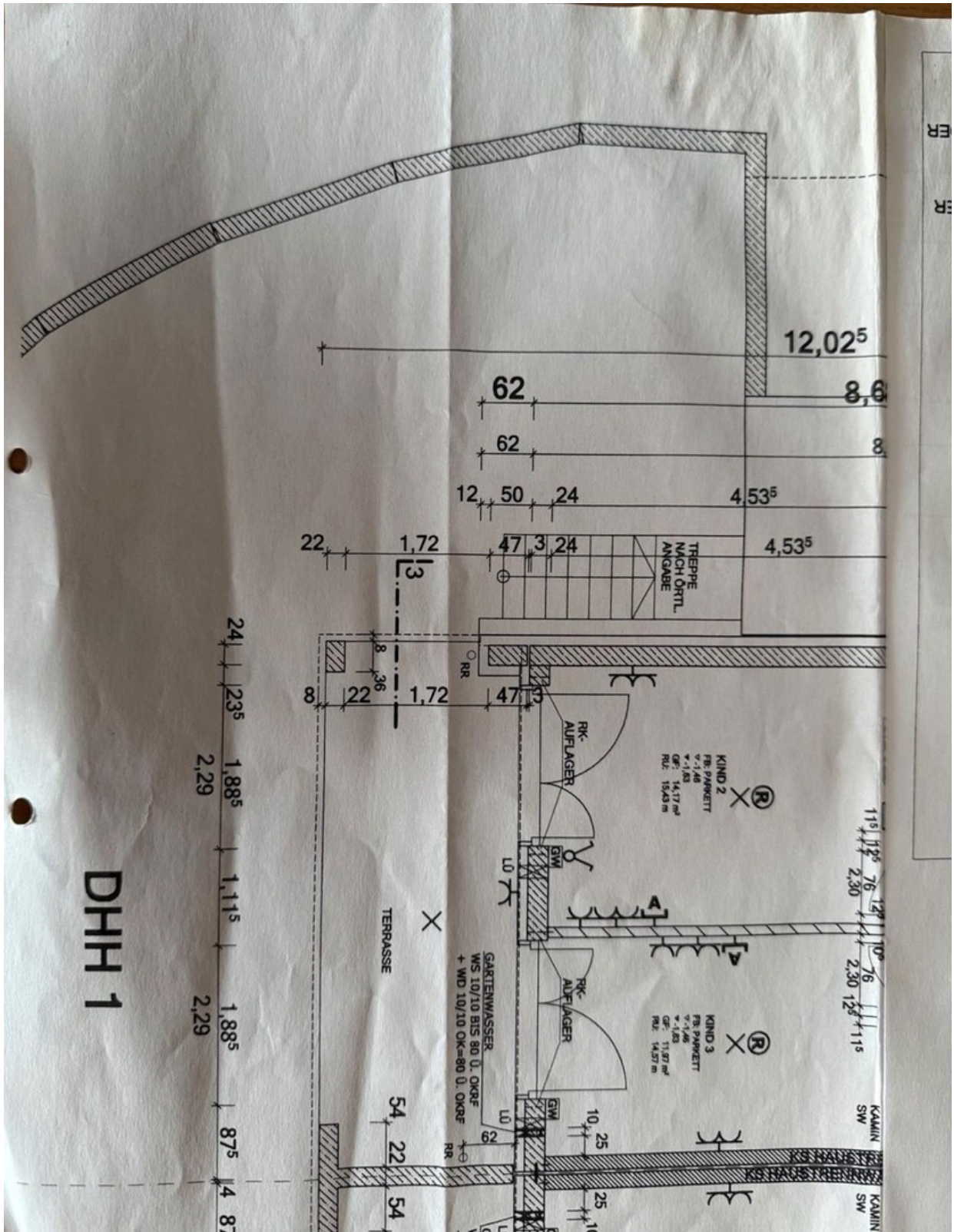


# Exposé - Grundrisse



DHH 1

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

