

Exposé

Doppelhaushälfte in Altenmünster

Hell, freundlich und harmonisch. Neubau und Erstbezug



Objekt-Nr. OM-422780

Doppelhaushälfte

Verkauf: **665.000 €**

Am Steinriesel 11
86450 Altenmünster
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	325,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante Neubau-Doppelhaushälfte überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und eine durchdachte, sehr gut nutzbare Raumaufteilung. In sehr ruhiger Lage gelegen, bietet das Haus eine sonnige Ausrichtung und eine besonders angenehme, wohnliche Atmosphäre. Helle Räume, klare Grundrisse und eine moderne Bauweise schaffen ein harmonisches Wohngefühl mit hohem Komfort. Das Zusammenspiel aus Qualität, Lage und Funktionalität macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolles Wohnen.

Ausstattung

Mit lokalen Handwerkern in traditioneller Ziegel Massivbauweise errichtet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Kaufpreis beinhaltet eine Garage mit elektrischem Türöffner, Beleuchtung und Kraftstromanschluß für E-Mobilität.

Lage

Altenmünster überzeugt durch seinen ländlichen Charme inmitten einer reizvollen Naturlandschaft und bietet gleichzeitig eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre ruhige, familienfreundliche Struktur sowie ein intaktes Ortsleben aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, und medizinische Versorgung sind vor Ort oder in kurzer Entfernung erreichbar. Die grüne Umgebung mit Wäldern und Wiesen lädt zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein und unterstreicht den hohen Wohn- und Lebenswert dieser Lage.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,48 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht von Osten

Exposé - Galerie



Ansicht von Süden



Garage

Exposé - Galerie



Hauseingang



Gäste WC

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Technikraum

Exposé - Galerie



Wärmepumpe



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

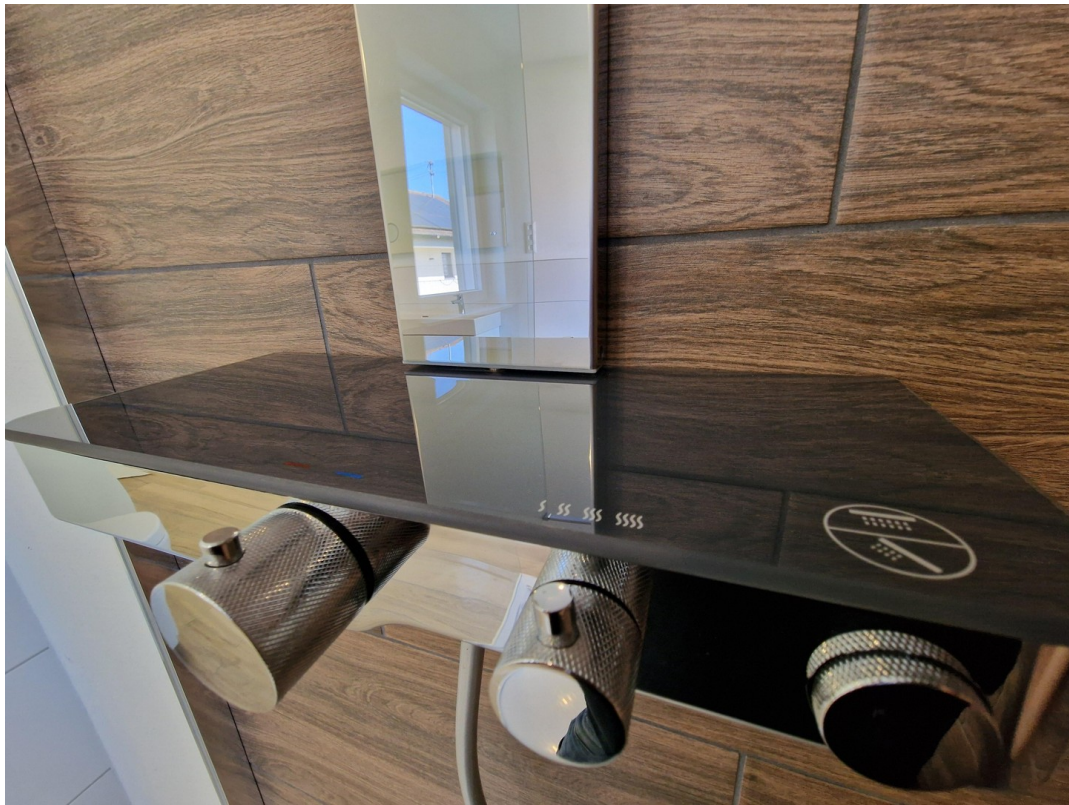


Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Ausblick

Exposé - Galerie



Ausblick



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Galerie



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss