

Exposé

Einfamilienhaus in Malgersdorf

Einfamilienhaus direkt am Eisweiher mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-423297

Einfamilienhaus

Verkauf: **564.000 €**

Ansprechpartner:
Flieger Klaus

Embachsiedlung 33
84333 Malgersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahmedatum	01.03.2026
Grundstücksfläche	680,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	185,00 m ²	Garagen	4
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

schönes, freistehendes Einfamilienhaus am Ende einer Sackgasse, direkt am Eisweiher

Kindergarten & Schule fußläufig zu erreichen

- mit PV Anlage + Eigenverbrauch + E Ladestation
- mit Brunner Kachelofen (2 Nachheizkästen)
- 4 Garagen
- 4 Stellplätze
- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder,
- incl. Badezimmer Möbel
- ca. 180qm Wohnfläche, ca. 180qm Nutzfläche
- NEUE (2026) Pelletszentralheizung von Fröling,
- Fußbodenheizung
- Küche mit Kücheninsel
- eigenes Grundstück (kein Kirchengrund)
- Schwimmbad (100mtr), Kindergarten u. Schule fußläufig zu erreichen (500 mtr)
- großer Garten (mit vielen Obstbäumen, Beerensträucher ...)#
- Baujahr Rohbau 2004
- das Haus ist voll unterkellert (Heizungsraum, Speis, Pelletslager, Holzlager, Garagen, Bad/Waschküche, großer Lagerraum)
- Balkon
- überdachte Terrasse

Die unteren beiden Garagen war ursprünglich eine Einliegerwohnung mit dem Bad im Keller (Schlafzimmer, Wohn- Küche, Badezimmer).

Freistehendes Einfamilienhaus mit 7 Zimmern und ca. 185 m² Wohnfläche auf einem ca. 680 m² großen Grundstück in Malgersdorf. Das Haus verfügt über 3 Vollgeschosse und bietet mit 3 Badezimmern und einer Gäste-WC viel Platz für die ganze Familie. Eine Garage ist vorhanden und rundet das Angebot ab. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand

temja ät gmx.at

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das letzte Haus in einer Sackgasse,

direkt am Eisweiher

ca. 100 mtr. vom Freibad entfernt, ca. 500 mtr. fußläufig von Schule u. Kindergarten, ca. 700mtr. zum Bäcker/Dorfladen + Metzgerei

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Gäste WC



Gang

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Speckstein verkleidet im Wohnz



Ansicht

Exposé - Galerie



Ofen im Esszimmer



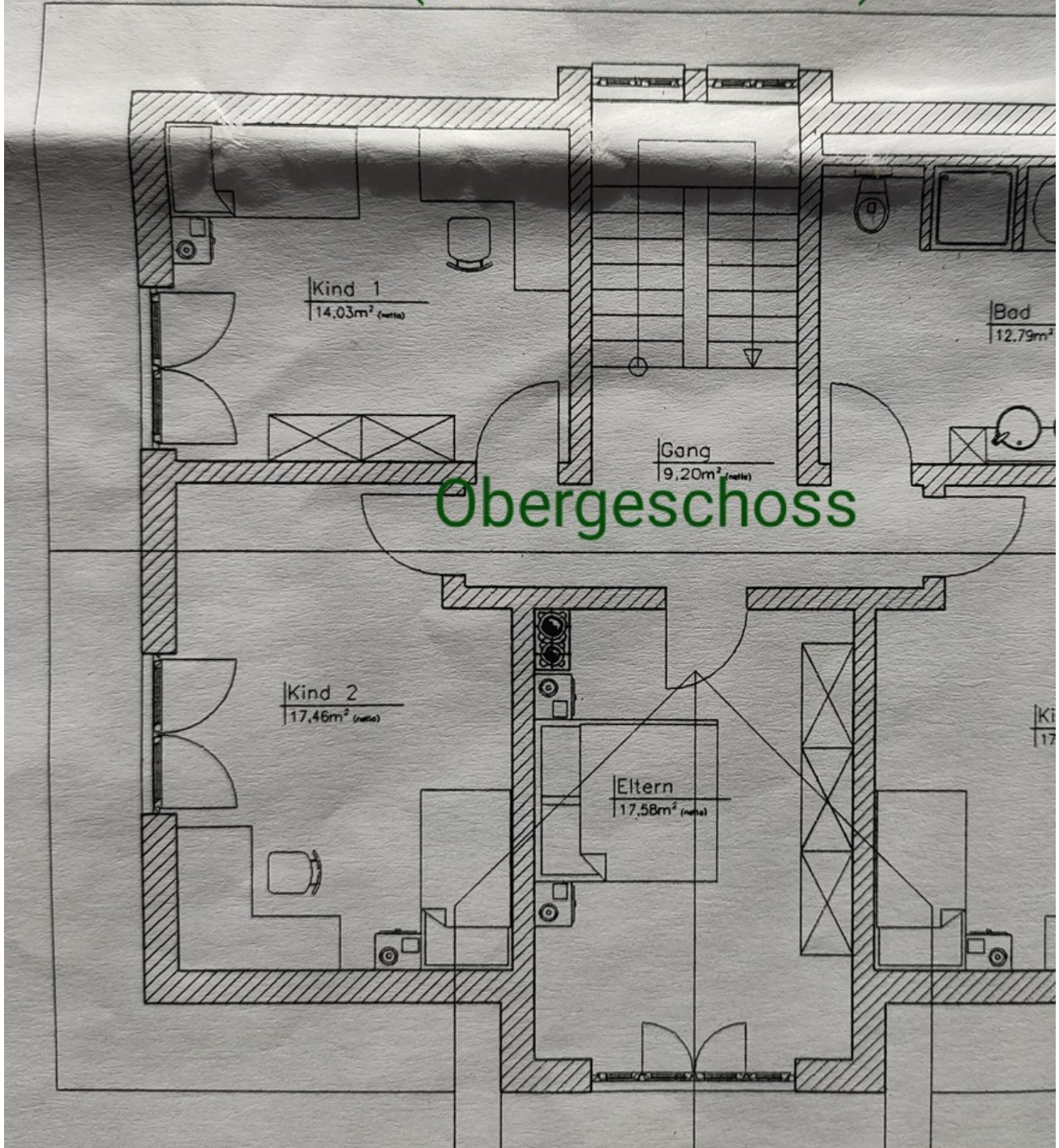
Steuerung Brunner Kachelofen



Badezimmer OG

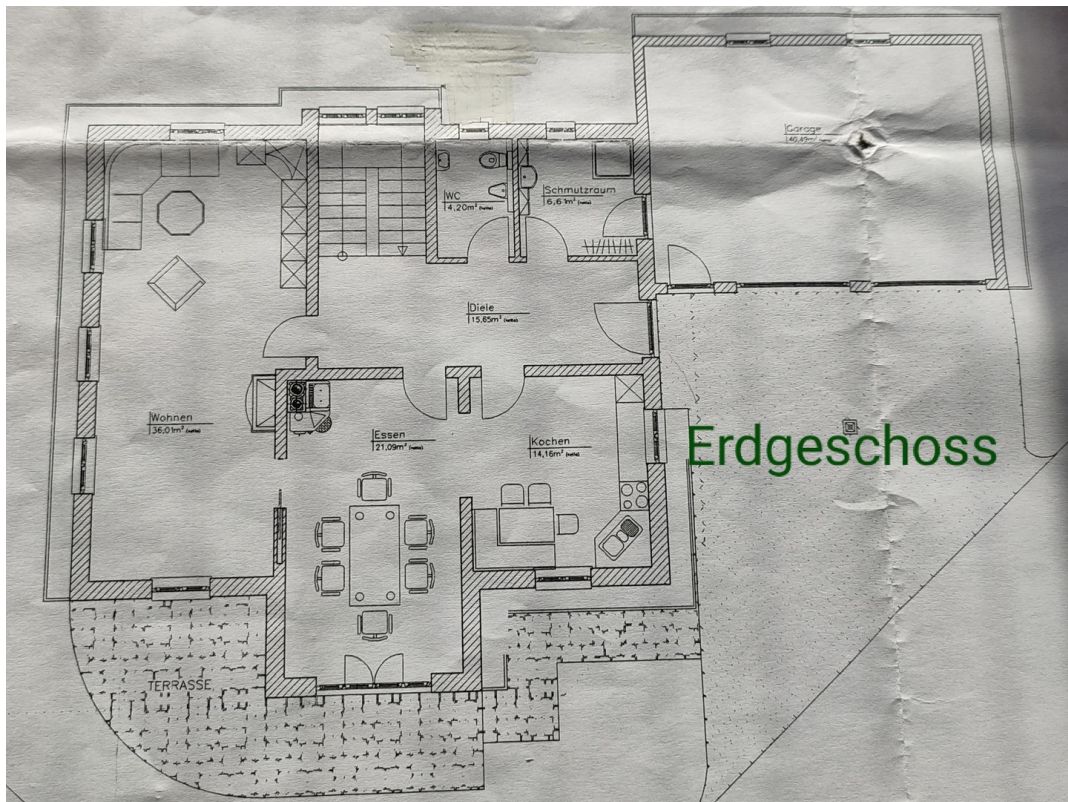
Exposé - Grundrisse

Grundriss Bad hat sich geändert
(Eckbadewanne etc.)



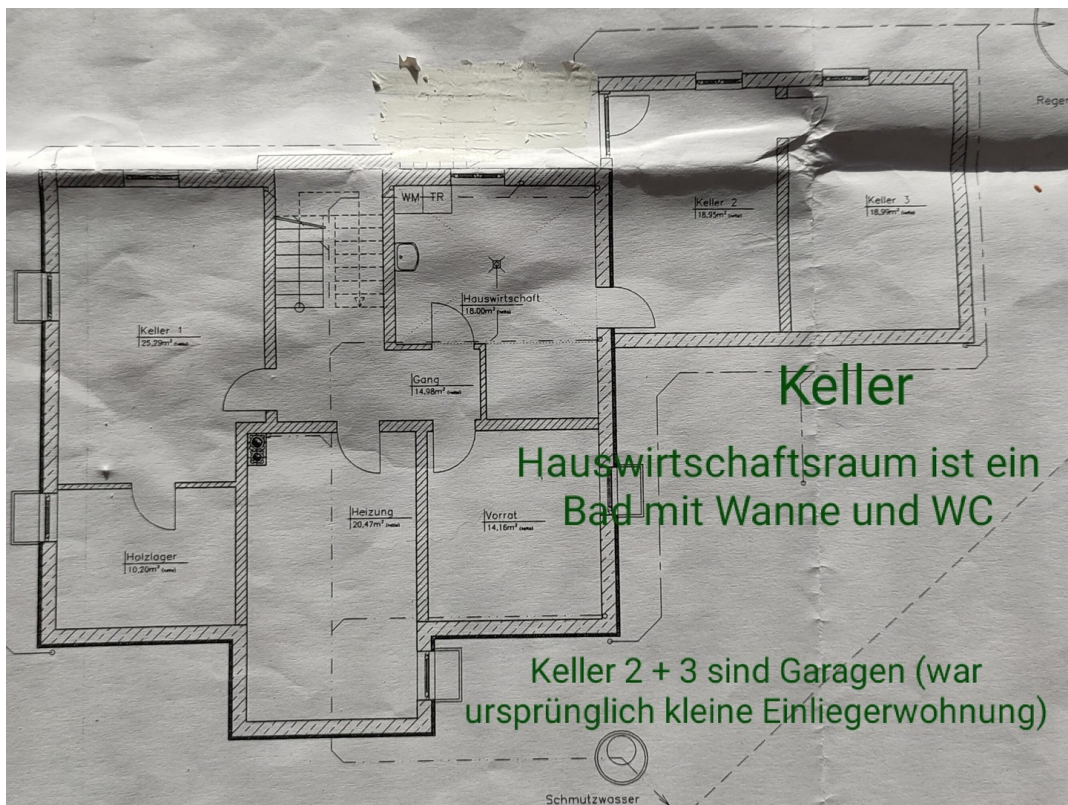
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Erdgeschoss



Keller

Hauswirtschaftsraum ist ein Bad mit Wanne und WC

Keller 2 + 3 sind Garagen (war ursprünglich kleine Einliegerwohnung)

Keller