

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Haimhausen

**Charmante Doppelhaushälfte – kernsaniert, voll unterkellert.**



Objekt-Nr. **OM-424687**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **820.000 €**

Ansprechpartner:  
Sahin

85778 Haimhausen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	187,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1960, die zwischen 2018 und 2020 komplett kernsaniert wurde. Die Wohnfläche beträgt ca. 95 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 187 m<sup>2</sup>. Zusätzlich steht eine gemeinschaftlich nutzbare Fläche von ca. 150 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Das Haus ist voll unterkellert und bietet so großzügigen Platz für Hobby, Lager oder Technik. Der offene Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche schafft ein helles, gemütliches Ambiente. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss und eine Holzterrasse ins Obergeschoss runden das Raumangebot ab.

## Ausstattung

Heizung 2018 komplett erneuert, inkl. aller Heizkörper

- Fenster 2018 neu, 3-fach verglast
- Badezimmer und Gäste-WC 2020 komplett saniert
- Elektroinstallation 2018 erneuert
- Rohre 2020 vollständig erneuert
- Außenfassade 2020 gedämmt und neu gestrichen
- 2 Zimmer mit weißem Teppichboden, 1 Zimmer mit dunklem Laminatboden (Böden können nach Geschmack beibehalten oder geändert werden)
- Obergeschossbad hell gefliest mit Fenster
- Bezugsfrei nach Vereinbarung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Direkt vor der Haustür stehen 2 Stellplätze zur Verfügung. Die Lage verbindet Ruhe mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen/Kita und öffentliche Verkehrsmittel.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

