

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hagenheim

**TOP + + Hochwertiges, freies Haus in Massivbauweise  
von 2018 I Holzpelletheizung + +**



Objekt-Nr. OM-425360

### Einfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

Ansprechpartner:  
Christine Wittig

Eckfeld 4  
86928 Hagenheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2018	Energieträger	Holzpellets
Grundstücksfläche	636,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses junge Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2018, steht derzeit leer und kann umgehend vom neuen Eigentümer bezogen werden. Sie genießen hier hohen Wohnkomfort durch die hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept.

Das Haus wird energieeffizient über eine Pelletheizung beheizt und bietet eine Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup>. Das Eckgrundstück erstreckt sich über ca. 636 m<sup>2</sup> und ermöglicht vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich.

## Ausstattung

3 Bäder – modernes Design, hochwertig ausgestattet

Pelletheizung & modern und nachhaltig

Parkettböden in Wohnbereichen

Massivbauweise für langlebige Qualität und Stabilität

Untergeschoss: eigener Zugang, ideal nutzbar als Büro, Gäste- oder Kinderbereich – inklusive 2 Zimmer + Duschbad

Erdgeschoss: 2 Zimmer + Duschbad, großzügig und hell gestaltet

Dachgeschoss: 3 Zimmer + Masterbad für Privatsphäre und Komfort

Hochwertige Treppe im Innenbereich als stilvolles Designelementen

## Sonstiges

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und sparen sich die Maklerprovision in Höhe von etwa 30.000 €.

Ich freue mich über Ihre Nachricht oder Anruf unter: 0177 673 29 89

Christine Wittig

Wittig&Fritz Immobilien GmbH & Co KG

Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Telefon: (0163) 7343591, (0178)7147703

Registergericht: AG Ulm HRA 727927

Vertretungsberechtigter: Wittig&Fritz Verwaltungsgesellschaft mbH

Sitz: Ingeborg-Bachmann-Straße 27

89134 Blaustein

Registergericht: AG Ulm HRB 743473

Geschäftsführer: Stephan WITTIG, Paul-Dieter FRITZ

## Lage

Die Immobilie liegt in attraktiver, ruhiger Wohnlage im Ortsteil Hofstetten der Gemeinde Hofstetten (Landkreis Landsberg am Lech, Oberbayern). Die Umgebung zeichnet sich durch ländlichen Charme, familienfreundliche Nachbarschaften und gepflegte Einfamilienhäuser aus.

Die Infrastruktur ist gut: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und lokale Dienstleister sind schnell erreichbar, und die überörtliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet.

München: ca. 50–60 Minuten mit dem Auto; gute Bahnverbindung ab Kaufering

Memmingen: ca. 40–50 Minuten mit dem Auto; Bahnverbindungen mit einmaligem Umstieg

Öffentlicher Verkehr: Bus und Bahn binden Hofstetten an die Region und Fernziele wie Augsburg, München und das Allgäu an

Die Lage bietet somit ruhiges, naturnahes Wohnen bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit von Städten und Verkehrsanbindungen.

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Freisitz



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Freisitz

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gästebad EG

# Exposé - Galerie



Gästebad EG



Büro/Schlafen

# Exposé - Galerie



Bad Untergeschoss



Treppenaufgang



Garten / Freisitz

# Exposé - Galerie



Flur / OG



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht