

Exposé

Einfamilienhaus in Hausham schönes Haus im Oberland



Objekt-Nr. OM-429782

Einfamilienhaus

Verkauf: **920.000 €**

Ansprechpartner:
Pangerl H.

83734 Hausham
Bayern
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	624,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	162,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	30,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Leicht renovierungsbedürftiges EFH zu verkaufen. Ruhige Lage, trotzdem sehr zentral gelegen.

Objekt- und Lagebeschreibung:

In guter ruhiger Lage von Hausham befindet sich das 1935 erbaute Haus, welches 1990 kernsaniert wurde. Im OG befindet sich ebenfalls

eine EBK sowie ein Bad, daher auch als Zweifamilienhaus umbaubar. Das Haus verfügt über eine Doppelgarage.

Der Garten ist perfekt angelegt und sehr gepflegt. Dort befindet sich ein Gartenhaus und ein Gewächshaus.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in 5 Minuten entfernt, ebenso die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (BOB), die ebenso in 10 Min zu Fuß erreichbar ist. Schule, Kindergarten sowie das Krankenhaus Agatharied sind in unmittelbarer Nähe.

Die ruhige und gut vernetzte Lage macht Hausham zu einem idealen Standort für all jene, die ländliches Leben schätzen, ohne auf eine

gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

Für Familien bietet Hausham eine besonders attraktive Wohnlage, da die Umgebung viele Freizeitmöglichkeiten bietet, wie Wander- und Radwege. Der Schliersee und der Tegernsee sind in 10 Min. bzw. 15 Min. mit dem Auto erreichbar. Ebenso für Pendler ist der Ort gut angebunden an das Nahverkehrsnetz und auch zur Autobahn A8, von dort gelangt man schnell überall hin.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Obergeschoss

Schlafen
Küche
Flur
Bad
Diele
Wohnen

5.98 qm
7 qm
27.00 qm

3.12 30 5.90

1.28 24 11.5 1.875 24 5
1.28 4.67 30 5.40 30

Für die Heizungsanlage und die Kaminabführung sind die einschlägigen Bestimmungen der Feuerungsanlagenverordnung (FeuV) vom 16. 03. 83 und des Art. 39 der BspO zu beachten.