

Exposé

Einfamilienhaus in Gerhardshofen

Modernes Einfamilienhaus mit neuer Heizung! Sehr gepflegt!



Objekt-Nr. OM-435762

Einfamilienhaus

Verkauf: **670.000 €**

Ansprechpartner:
Yvonne Dreyer

91466 Gerhardshofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	837,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	165,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 165 m². Das Haus überzeugt durch seine moderne Ausstattung und ist in einem sehr guten Zustand. Ideal für junge Familien, für Homeoffice etc.

Im gesamten Haus wurden 2024 hochwertige Glastüren eingebaut, die dem Innenbereich eine stilvolle und lichtdurchflutete Atmosphäre verleihen. Die neue Eingangstür mit Fingerscan bietet modernen Komfort und zusätzliche Sicherheit.

Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt über vier helle Zimmer sowie eine großzügige, offene Wohnküche mit Kachelofen. Die Räume bieten viel Potenzial für individuelle Gestaltung. Das große Badezimmer ist mit Fenstern, Badewanne und Dusche ausgestattet und lädt zum Wohlfühlen ein.

Der Dachboden sowie der Raum über der Garage sind bereits für den Ausbau vorbereitet – inklusive verlegter Fußbodenheizung. Auch das Souterrain kann als Wohnraum genutzt werden. Es verfügt über einen separaten Eingang, ein kleines Bad mit Dusche, große helle Fenster und ebenfalls Fußbodenheizung in den Wohnbereichen.

Die große Terrasse erstreckt sich über die gesamte Hauslänge, der Balkon im Obergeschoss über die komplette Hausbreite. Der 837 m² große Garten bietet viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern. Zusätzlich zur Garage gibt es zwei weitere Stellplätze.

Das Haus eignet sich als Mehrgenerationenhaus oder für Familien mit Platzbedarf. Durch die vorhandenen Ausbaumöglichkeiten bietet es viel Potenzial für die Zukunft.

Aktuell findet der Umbau auf Wärmepumpe und Photovoltaik statt.

Seit Januar ist das Haus mit Glasfaser – Anschluss ausgestattet.

Auf einen Blick:

- 165 qm Wohnfläche
- 837 qm Garten
- großer Wohn-/Essbereich
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- 1 Gäste-WC
- Einliegerwohnung im Souterrain
- gr. gepflegter Garten
- Garage m. elektrischem Garagentor
- 2 Stellplätze vor dem Haus
- Dachböden ausbaufähig

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt von privat, es fällt keine Maklergebühr an.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend – ideal für Familien. Kindertagesstätte, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheke und Ärzte sind bequem erreichbar. Die Umgebung lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



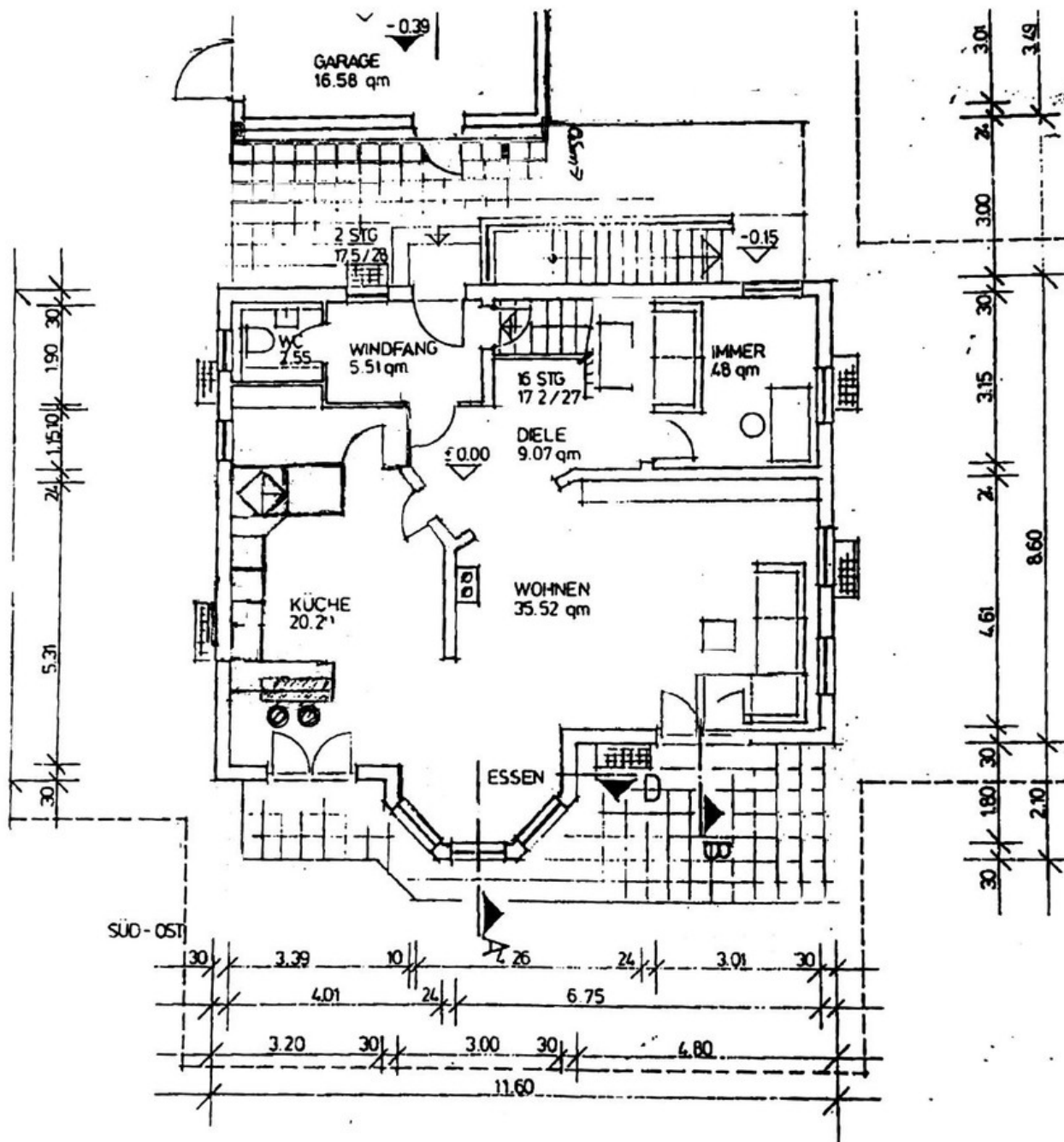
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



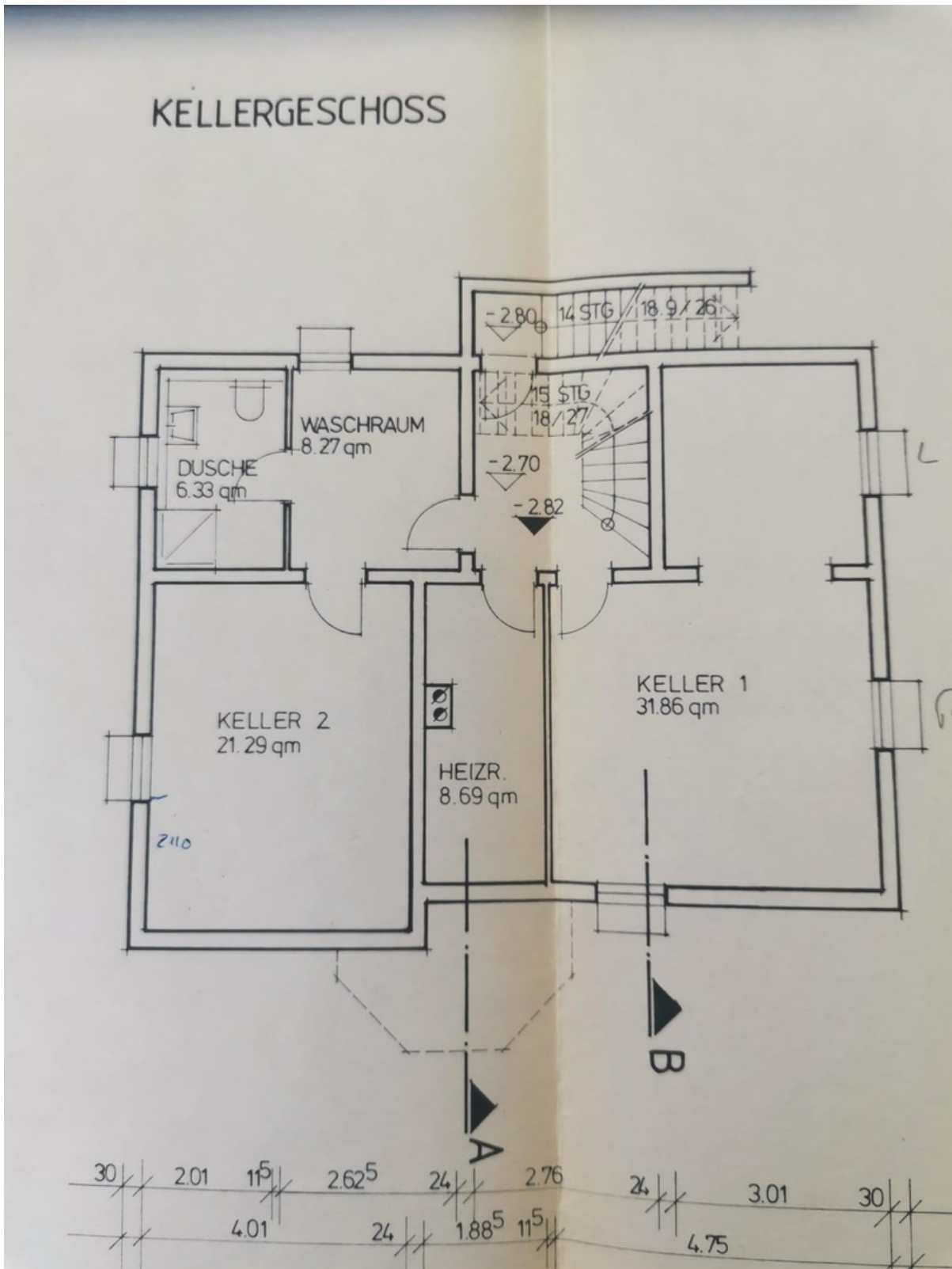
Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Souterrain / Keller

Exposé - Grundrisse

