

Exposé

Einfamilienhaus in Hagenheim

Freistehendes EFH + Holz-Pellet-Heizung + sofort zum Einzug bereit + 3 Bäder + ohne Maklergebühr



Objekt-Nr. OM-436912

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Christine Wittig

Eckfeld 4
86928 Hagenheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Energieträger	Holzpellets
Grundstücksfläche	636,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	165,00 m²	Badezimmer	3
Nutzfläche	35,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2018 präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und steht derzeit leer, sodass es vom neuen Eigentümer kurzfristig bezogen werden kann. Hochwertige Ausstattungsdetails sowie ein durchdachtes Raumkonzept sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und hohen Wohnkomfort.

Die Beheizung erfolgt energieeffizient über eine Pelletheizung. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 165 m² und bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie.

Das großzügige Eckgrundstück mit einer Fläche von ca. 636 m² eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung des Außenbereichs – sei es für Garten, Freizeit oder Entspannung im Freien.

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 27.000 €.

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 - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	127,76 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Bad



1.OG Masterbad

Exposé - Galerie



Freistiz



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garten



Rückseite