

Exposé

Doppelhaushälfte in Weichs

Moderne DHH, provisionsfrei, ideal für Familien.



Objekt-Nr. **OM-439522**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **698.000 €**

85258 Weichs
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	341,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	121,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neuwertige, energiesparende DHH in der Nähe von München. 17 Minuten mit der Regionalbahn von nahegelegenen Petershausen zum Münchener Hauptbahnhof. S-Bahn und Regionalbahnhof in der Nähe. Mit einem gepflegten Garten, Garage und viele Platz drumherum. Im neuwertigen Zustand. Durch die zukunftsorientierte, Energiespar-Bauweise, liegt der Jahresverbrauch für Heizung und Warmwasser insgesamt bei ca. 6.000 kWh. Die Kosten gesamtkosten betragen nur ca. 600 € pro Jahr!

Zwei Bäder, zentrale Staubsaugeranlage, einbruchssichere Fenster (WK2) im EG, Haustreffwand für den effektiven Schallschutz aus Kalksandstein hergestellt, Kniestock-Höhe 1,5 Meter, Kaminofen im Wohnzimmer, zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, zwei Terrassen, Rasenbewässerungsanlage, Gartenhaus, u.v.m. gehören zu der Ausstattung des Hauses.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Weichs ist ein sehr beliebter Wohnort für Mitarbeiter der Großkonzerne. Ob BMW, MAN, oder Siemens, durch die gute Verkehrsanbindung haben sie Weichs als ihre Heimat gewählt. Das Haus liegt in einer kleiner Siedlung in der Nachbarn zu Freunden werden. Hier können die Kinder unbeschwert aufwachsen. Auf der Straße spielende Kinder, die man aus eigener Kindheit kennt, gehören hier heute noch zum Straßenbild. Die großzügig geplante Grundstücke und eine grüne, unverbauete Wiese, die an das Grundstück grenzt und der Gemeinde gehört, runden das perfekte Paket ab. Die Gemeinde Weichs ist ein Ort der kurzen Wege. Alles was eine Familie benötigt findet man vor Ort. Ein Supermarket, zwei Kindergärten, eine Kinderkrippe, Grundschule, Realschule, Apotheke, Arzt oder das Rathaus sind fußläufig, innerhalb von 5 bis 10 Minuten zu erreichen. Im nahegelegenen Markt Indersdorf befindet sich das nächste Gymnasium eine Mittelschule und ein Hallenbad.

Auch das Vereinsleben oder Sport kommen in Weichs nicht zu kurz. Vereine, Spielplätze, Sportangebote und lebendige Dorfgemeinschaft sind ein fester Bestandteil des Lebens.

Und wenn man doch nach Dachau oder München muss, ist man dort schneller als viele denken.

Vom nur ca. 5 Kilometer entfernten Petershausen ist man mit dem Regionalzug innerhalb von 17 Minuten am Münchener Hauptbahnhof. Von Vierkirchen-Esterhofen mit der S-Bahn innerhalb von 10 Minuten in Dachau, oder ca. 32 Minuten am Hauptbahnhof München.

Damit ist Weichs eine echte Perle für Pendler, die aus der Stadt wollen, aber nicht auf die Nähe zu München verzichten möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	42,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Eingangsbereich u. Garten

Exposé - Galerie



Süd-West Terrasse, Garage, HG



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

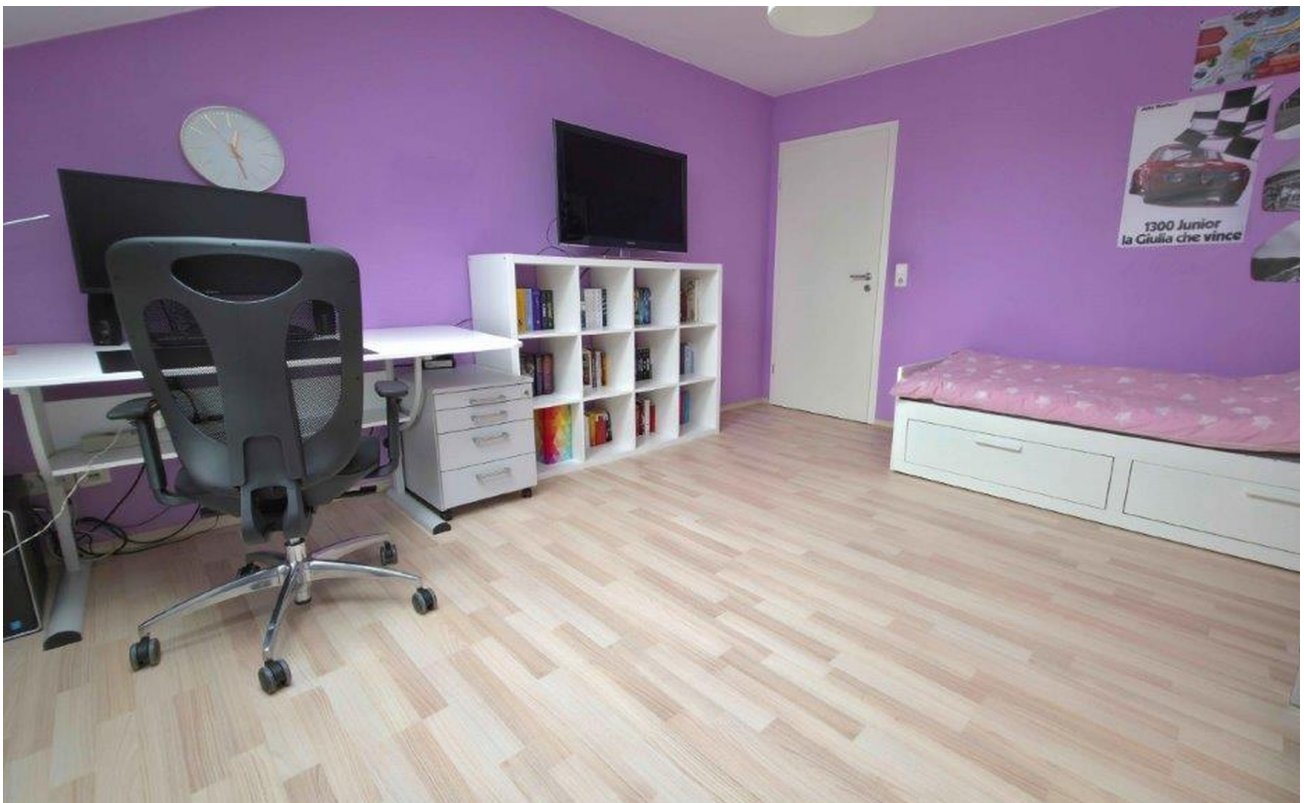


Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

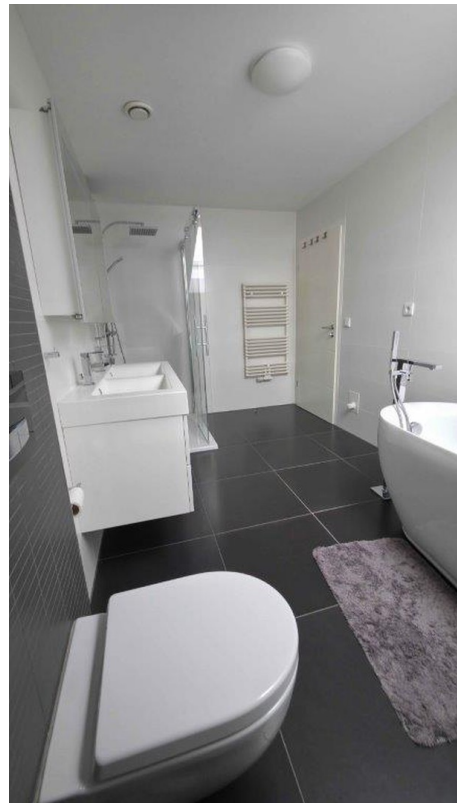
Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Badezimmer DG



Badezimmer DG

Exposé - Galerie



SW Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Haustür



SW Terrasse

Exposé - Galerie



SW Terrasse



Ansicht von der Strasse

Exposé - Galerie



Ansicht von der Strasse



Südseite

Exposé - Galerie

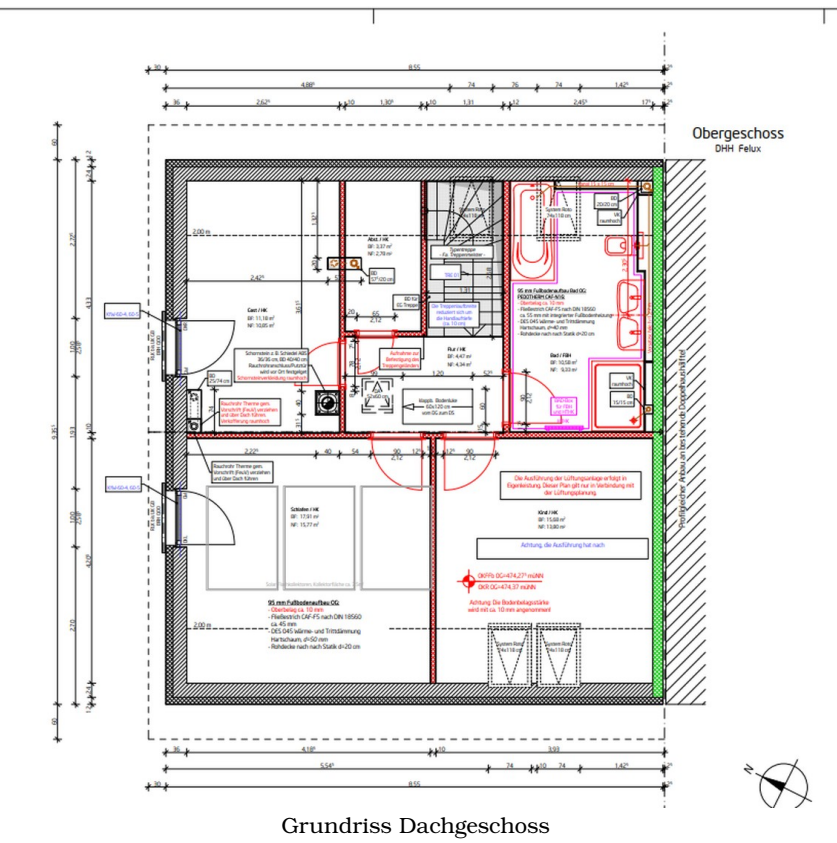
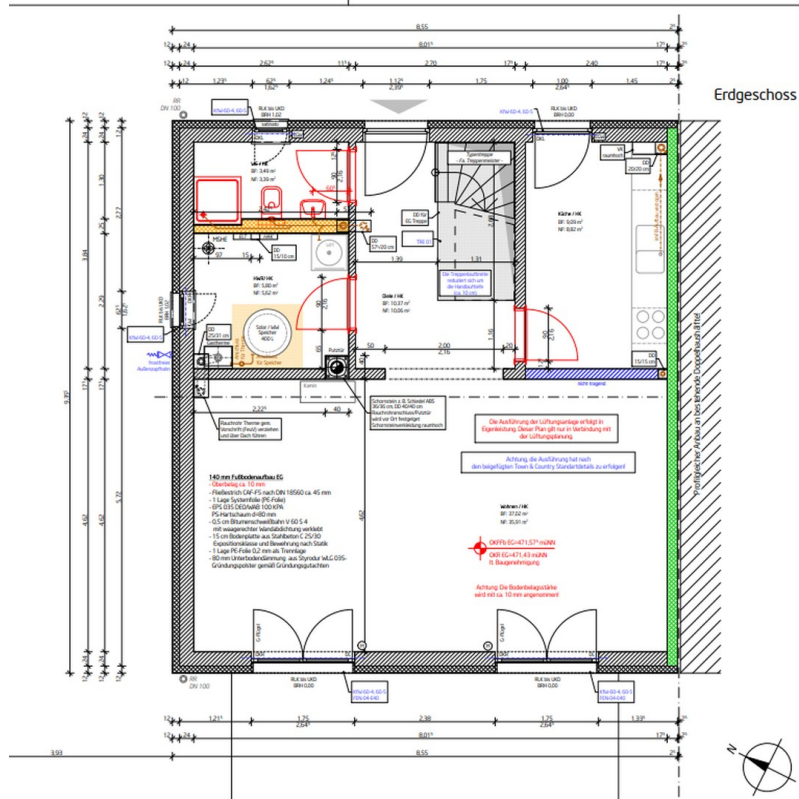


Haus und Gemeindewiese

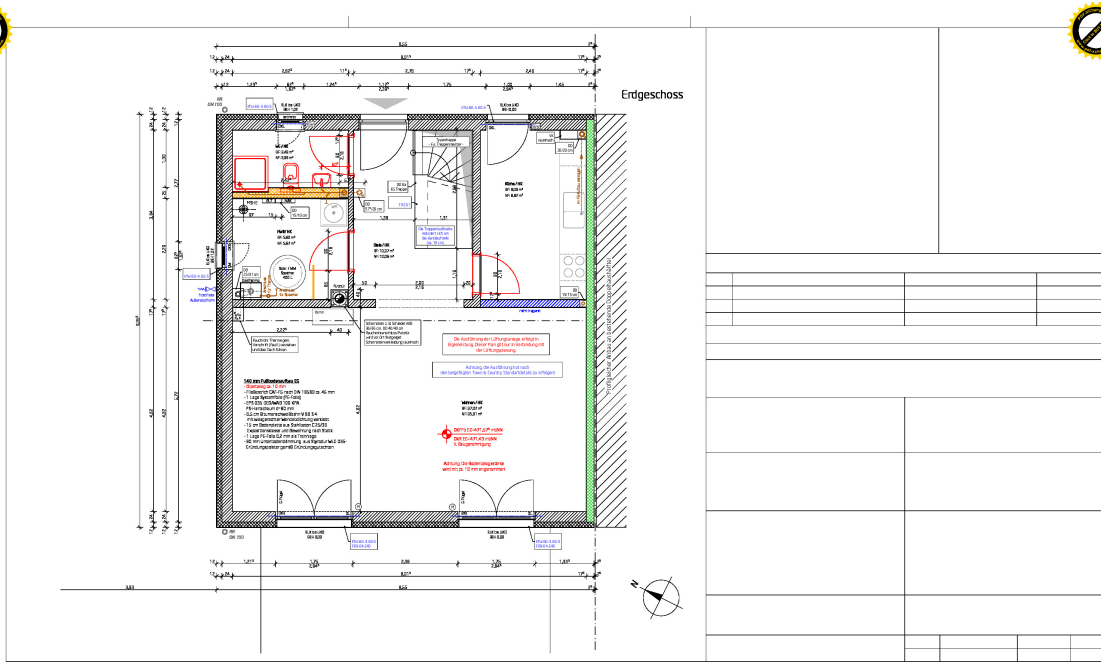


Grundstück-Eingangsbereich

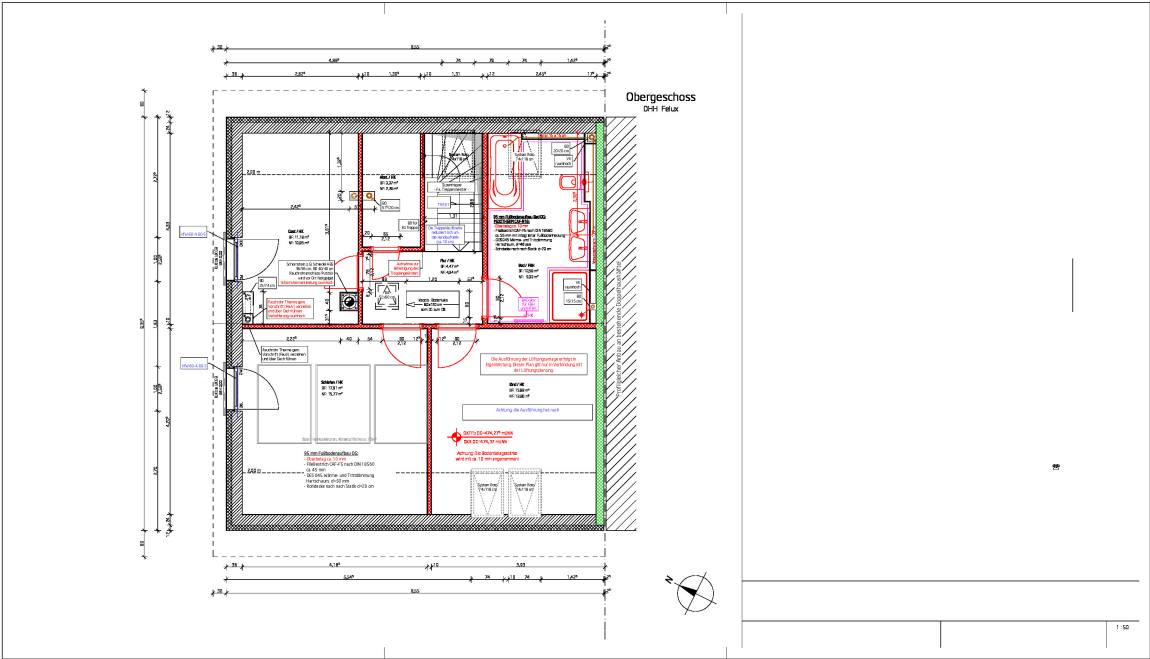
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

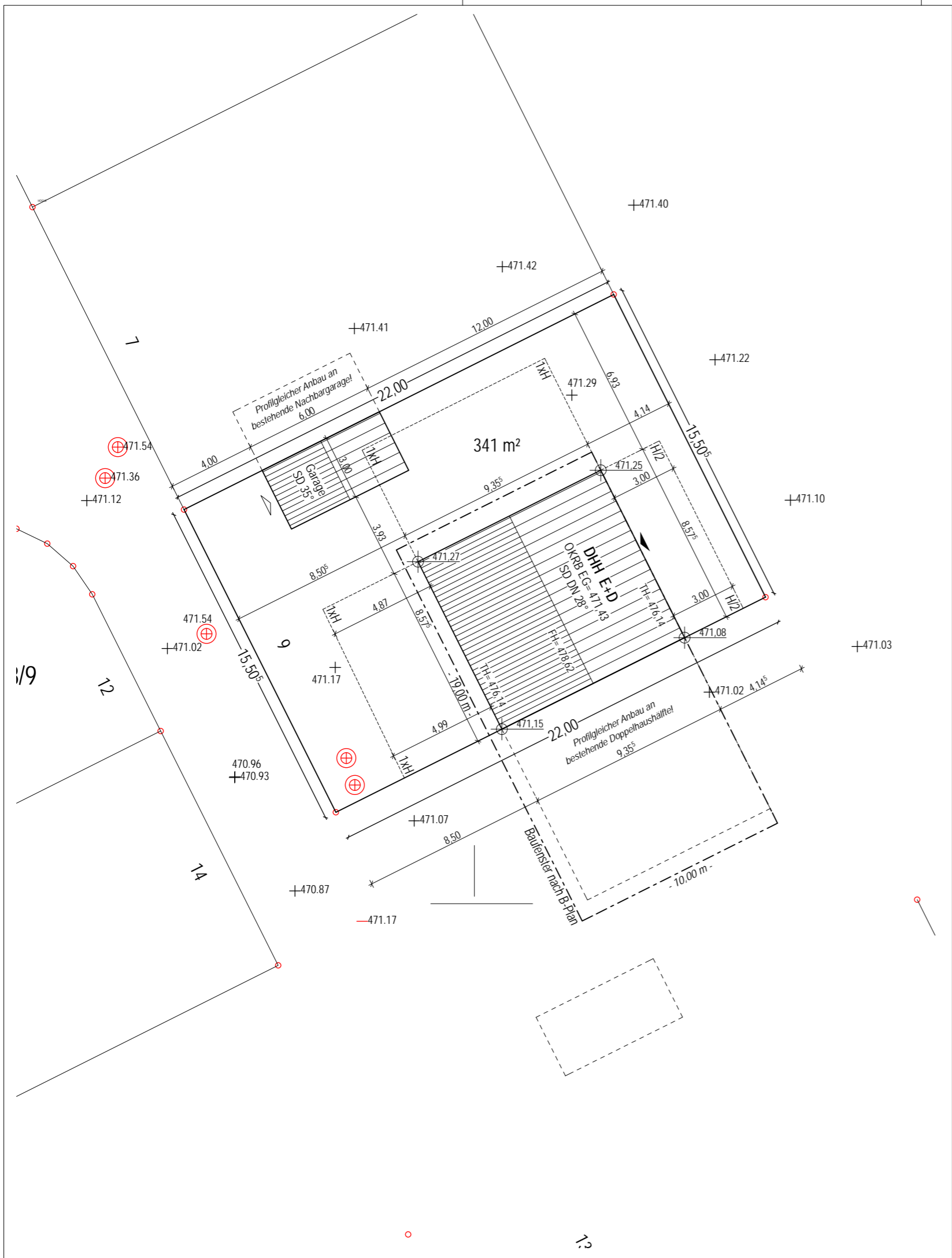


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Wohnflächenberechnung



Wohnflächenberechnung

Bezeichnungj	Bodenfläche [m ²]	Wohnfläche [m ²]
WoZi	37,02	35,91
Küche	9,09	8,82
Flur	10,37	10,06
WC EG	3,49	3,39
HAR	5,8	5,62
Summe EG	65,77	63,8
Flur OG	4,47	4,34
KiZi	15,68	13,8
SchlafZi	17,91	15,77
Arb.Zi	11,18	10,85
Bad OG	10,58	9,33
Abstellkammer OG	3,37	2,78
Summe DG	63,19	56,87
Summe gesamt	128,96	120,67