

Exposé

Zweifamilienhaus in Ammerndorf

Zweifamilienhaus mit Wärmepumpe - provisionsfrei -



Objekt-Nr. OM-442169

Zweifamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

90614 Ammerndorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1936	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	450,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2025-2026 freistehende und sanierte Zweifamilienhaus mit Garten bietet Ihnen eine 105m² 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss und eine 95m² 3-Zimmer Wohnung im ersten Stock. Ende 2025 wurde die Wärmepumpe und Fußbodenheizung eingebaut.

Folgendes wurde gemacht:

- Neue Fassaden Dämmung (14cm)
- Neue Putz Innenwände
- Neue Fenster
- Neue Wärmepumpe
- Neue Zentralheizung
- Neue Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Neue Warm- und Kaltwasser Installation
- Neue Abwasser Installation
- Neue Elektro Installation
- Neue Fliesen
- Neues Parkett
- 2 neue Einbauküchen
- 3 neue Badezimmer

Ausstattung

- Wärmepumpe
- Zentralheizung
- Fußbodenheizung
- Außenwände isoliert (14cm)
- Zwei Einbauküchen
- 3 Badezimmer
- Parkett
- Fliesen
- Keller
- 3 Garagen
- Garten
- Sonstige

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Keine Provision für den Käufer !!!

Lage

Das Anwesen liegt in ruhiger Lage in Ammerndorf. Die Bushaltestelle, Kindergarten, Grundschule, Arztpraxen, Apotheken, Lebensmittel Läden etc. sind innerhalb unmittelbarer Fußnähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,08 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Rückseite des Hauses

Exposé - Galerie



Wärmepumpe (Luft/Wasser)



Heizungsraum

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Garagen

Exposé - Galerie



Garten



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Zimmer EG

Exposé - Galerie



2 Badezimmer EG



Einbauküche EG

Exposé - Galerie



Einbauküche EG



Treppe zum OG



Einbauküche OG

Exposé - Galerie



Einbauküche OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG

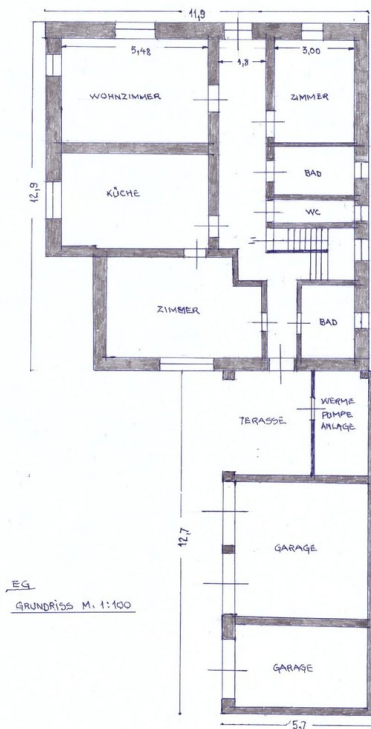


Flug OG

Exposé - Galerie

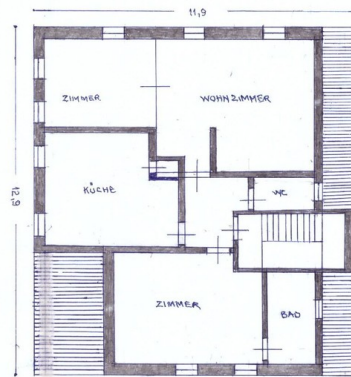


WC OG



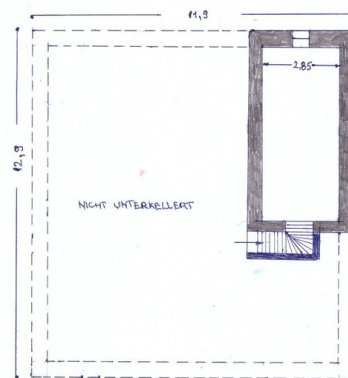
Grundriss EG

Exposé - Galerie



OG
GRUNDRISS M: 1:100

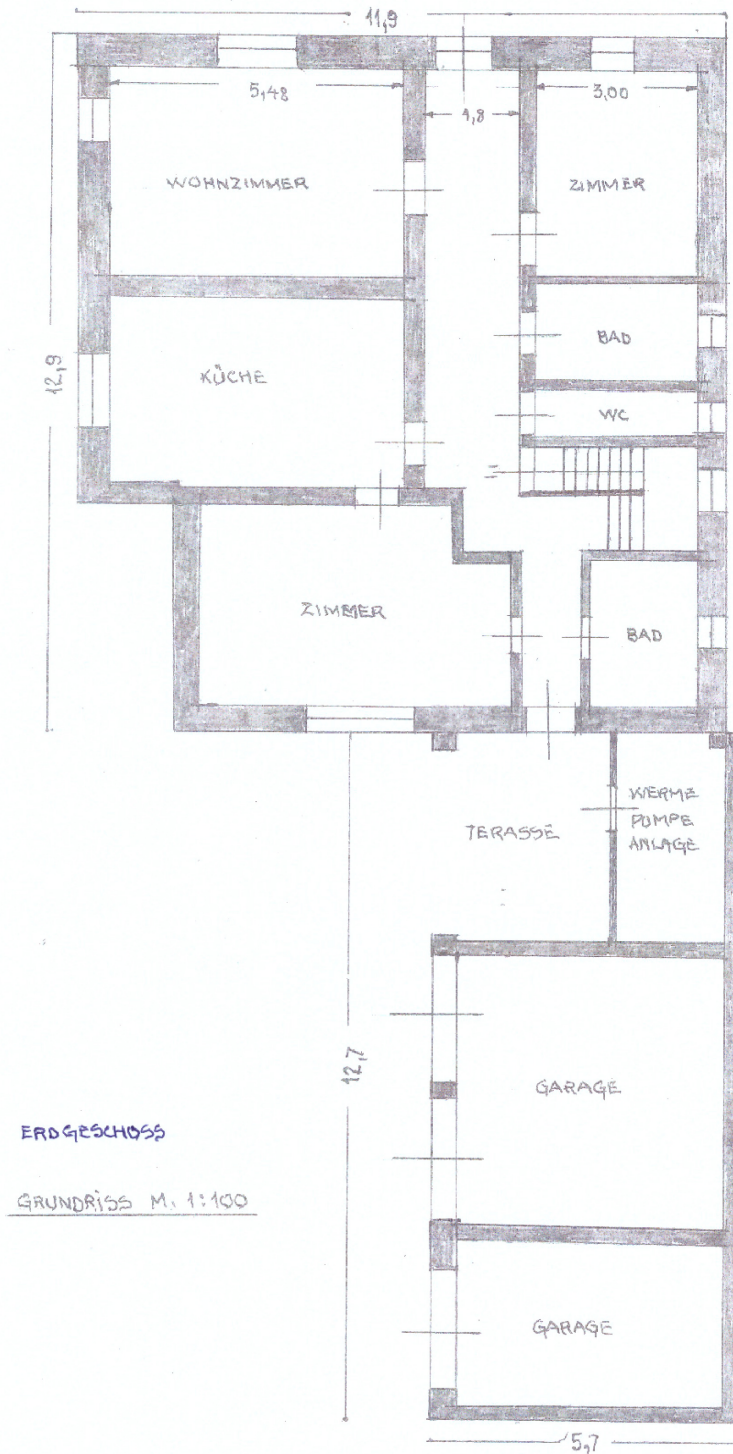
Grundriss OG



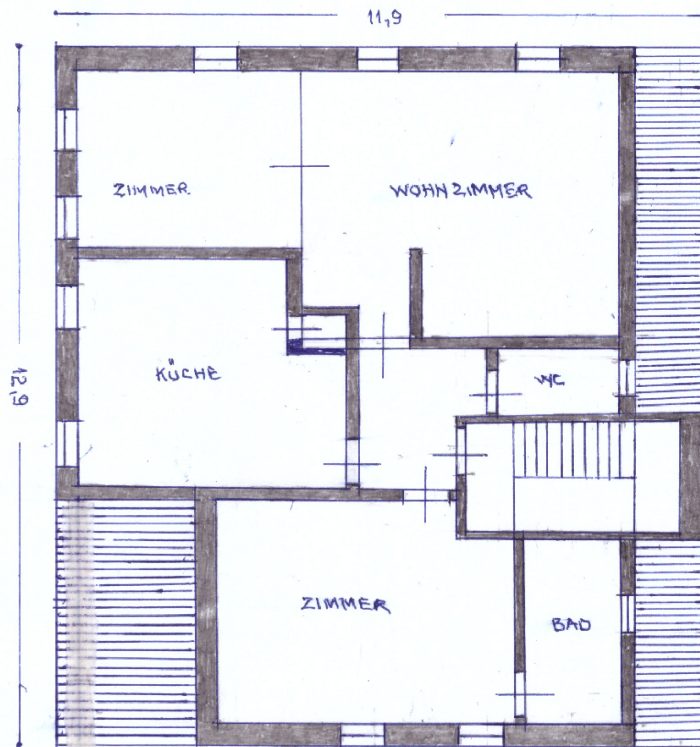
GRUNDRISS KELLERGEHOSS
M: 1:100

Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



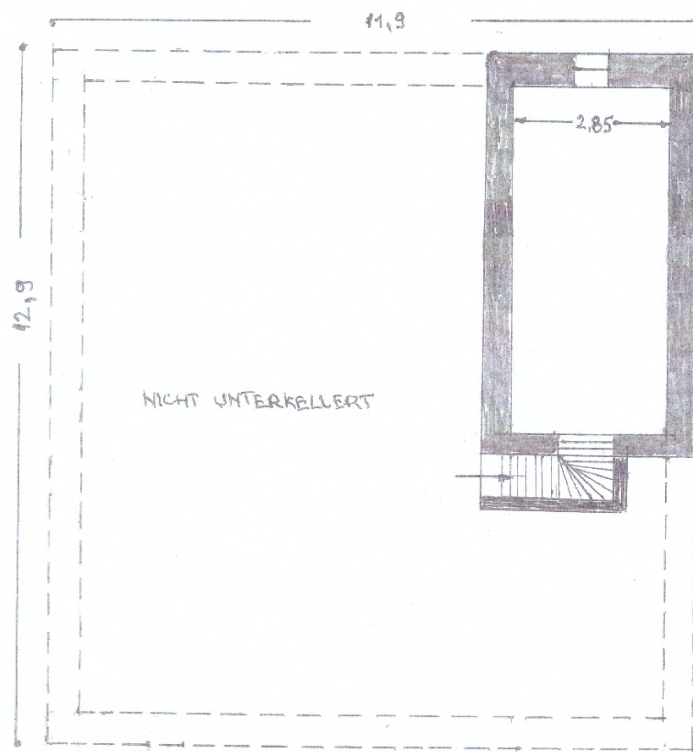
Exposé - Grundrisse



09

GRUNDRISS M: 1:100

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS KELLERGEHOSS