

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Ammerndorf

### Ein- oder Zweifamilienhaus mit Wärmepumpe - provisionsfrei -



Objekt-Nr. OM-442169

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **499.000 €**

90614 Ammerndorf  
Bayern  
Deutschland

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

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das 2025-2026 freistehende und sanierte Zweifamilienhaus mit Garten bietet Ihnen eine 105m<sup>2</sup> 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss und eine 95m<sup>2</sup> 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 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 <sup>2</sup> 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

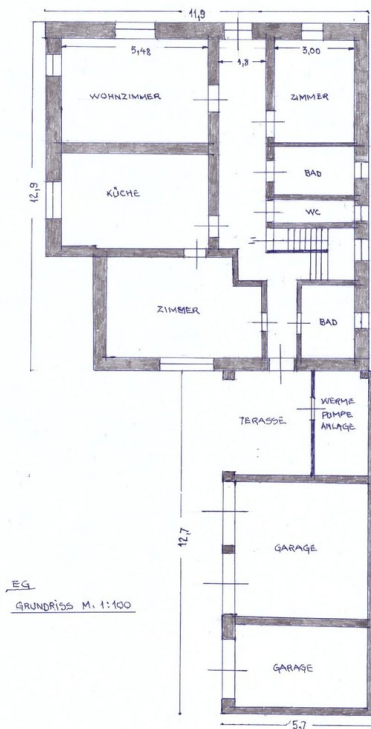


Flug OG

# Exposé - Galerie

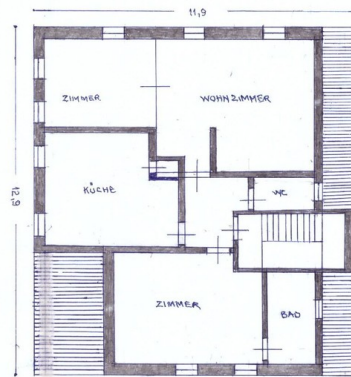


WC OG



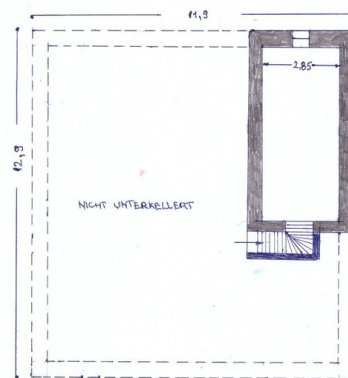
Grundriss EG

# Exposé - Galerie



OG  
GRUNDRISS M: 1:100

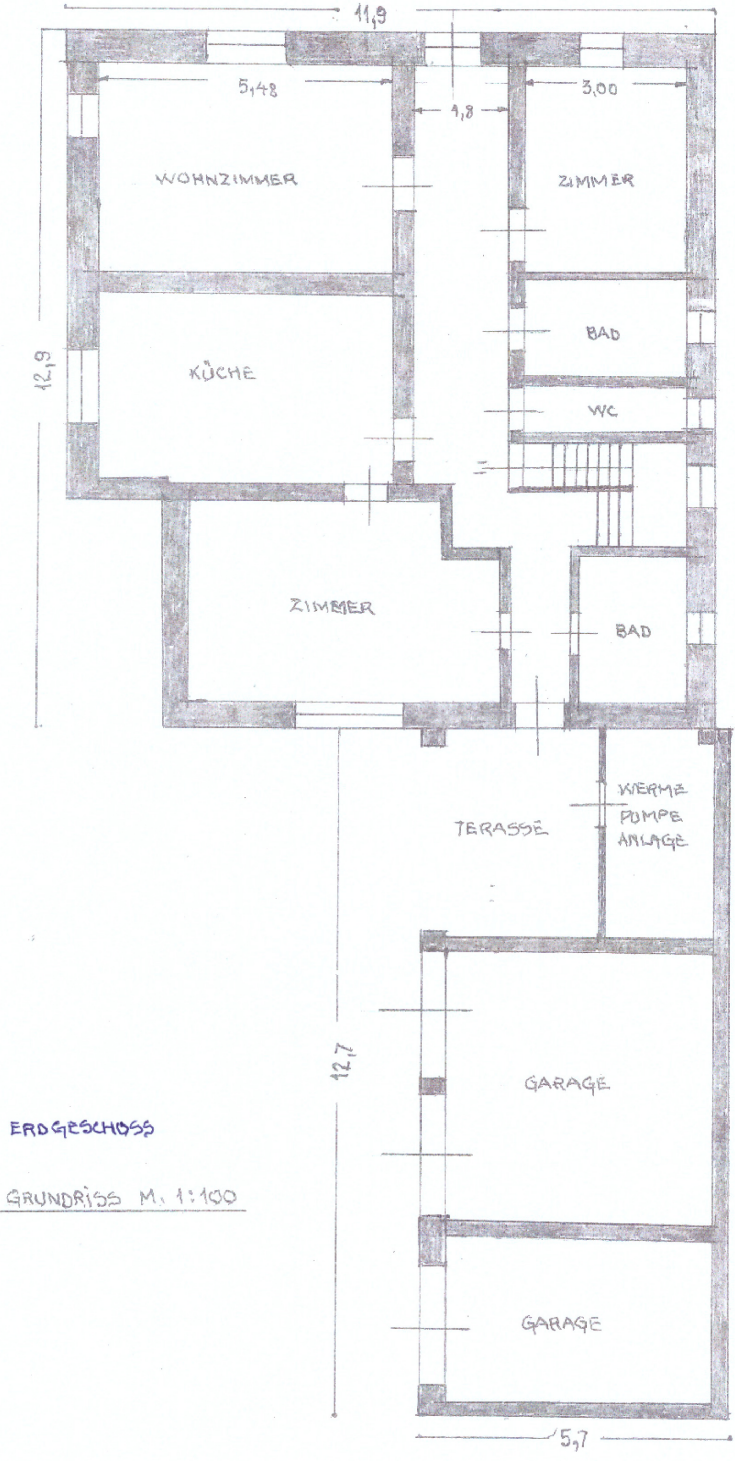
Grundriss OG



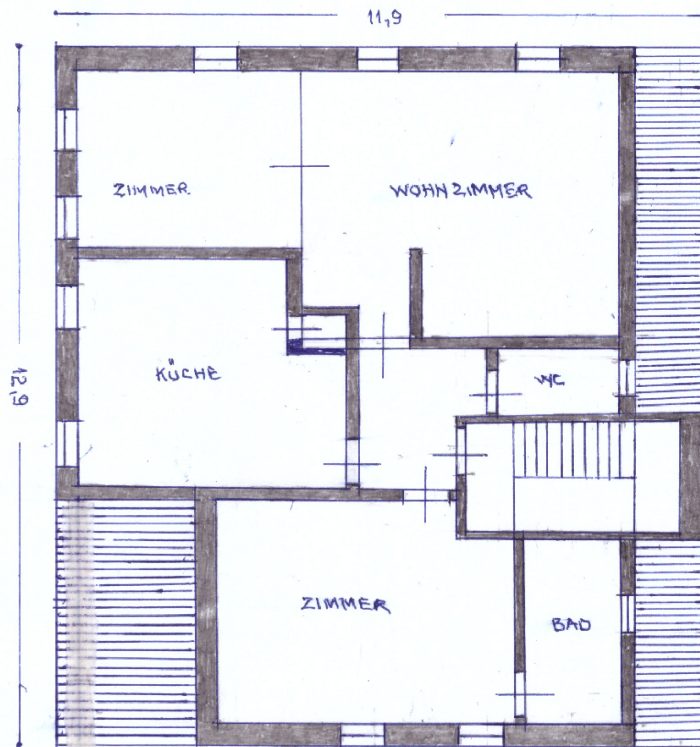
GRUNDRISS KELLERGEHOSS  
M: 1:100

Grundriss Keller

# Exposé - Grundrisse



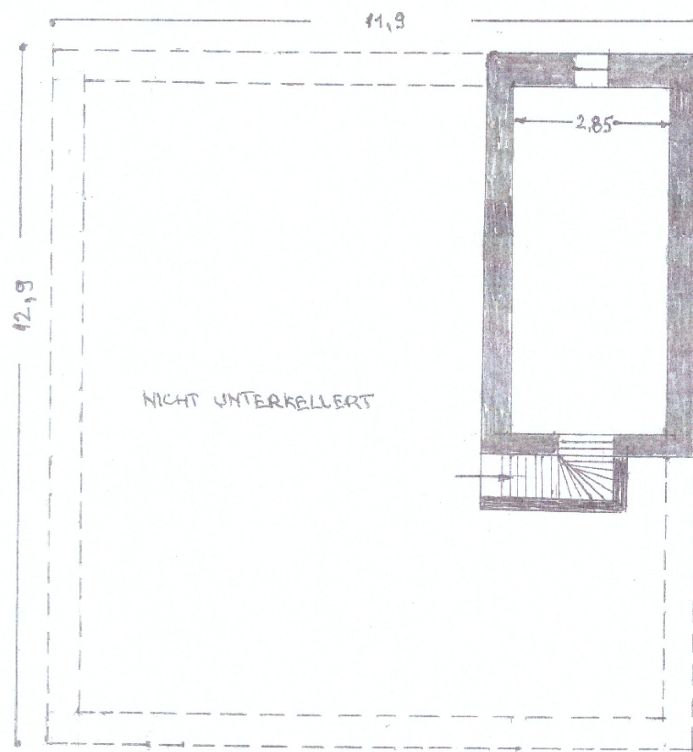
# Exposé - Grundrisse



09

GRUNDRISS M: 1:100

# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS KELLERGEHOSS