

# Exposé

## Reihenhaus in Hohenkammer

**Provisionsfrei von privat, sofort frei! Gepflegtes, helles RMH in guter Lage in Hohenkammer**



Objekt-Nr. OM-443338

**Reihenhaus**

Verkauf: **700.000 €**

Alte Poststraße 27  
85411 Hohenkammer  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	64,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges, lichtdurchflutetes und gepflegtes Reihenmittelhaus incl. Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz in guter Lage in Hohenkammer

Das Haus wurde 1997 in Ziegelbauweise auf einem 160m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Es bietet 5 Zimmer auf ca. 146m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 4 Etagen und ca. 56m<sup>2</sup> Nutzfläche im Keller (davon 24,5m<sup>2</sup> ausgebauter Hobbyraum).

EG: Windfang, Gäste-WC, Flur, Küche mit Schiebetüre zum Essbereich, Essbereich und Wohnzimmer in Split-Level-Bauweise mit großer südseitiger Terrasse mit Markise

OG: Bad mit Wanne und Dusche, 1 Kinderzimmer und 1 großes Schlafzimmer mit südseitigem Balkon mit Markise

DG: Duschbad, 1 Kinderzimmer, 1 großes Zimmer mit Südgaube

KG: Heizung, Waschküche, Flur mit Heizkörper, ausgebauter Hobbyraum mit 24,5m<sup>2</sup> (mit Heizkörper, Teppichboden, zusätzlich gedämmten Wänden, TV-Anschluss) und einer Sauna (Thermium von der Firma Ruku)

Eine massive Holzterrasse in Buche verbindet die einzelnen Etagen

## Ausstattung

Fliesenbelag in Küche, Fluren EG, den Bädern, der Waschküche und Flur KG

Teppichboden in den Wohn- und Schlafräumen

Alle Fenster 2-fach verglast mit Rolläden incl. Dachliegefenster nordseitig

TV-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen

Vissmann-Ölheizung von 1997

Der angelegte Garten ist auch mit einer Gartentüre zugänglich

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Das Haus ist sofort bezugsfrei

## Lage

Hohenkammer ist ein kleiner, beschaulicher und lebenswerter Ort mit familienfreundlicher Atmosphäre und Nähe zur Natur unweit von München. Er bietet eine Vielzahl an sportlichen Aktivitäten wie Bogenschießen, Reiten, Wandern, Laufen, Radfahren und Alles, was zum täglichen Leben nötig ist.

2 Kindergärten und Grundschule sind vorhanden, zu weiterführenden Schulen verkehren Schulbusse

Direkt in der Ortsmitte gibt es eine Hausarzt- und Zahnarzt- sowie Physiotherapiepraxis

Fachärzte und Krankenhäuser in Pfaffenhofen und Freising

Gute Einkaufsmöglichkeiten vor Ort: Metzger, Bäcker mit Cafe, Supermarkt, Pizzeria, Tante-Emma-Laden mit Lottoannahmestelle, Tankstelle

Das Wasserschloß Hohenkammer hat einen schönen Park mit Kinderspielplatz, Biergarten, dem Restaurant Alte Galerie und der Cotta-Bar

Sehr gute Verkehrsanbindung durch B13 und A9

Bushaltestelle direkt in der Ortsmitte "Münchner Straße" mit Verbindungen nach Freising zur S-Bahn, Fernverkehr und zum Flughafen, nach Petershausen zur S-Bahn und dem Regionalexpress nach München (Fahrzeit 20 Minuten)

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



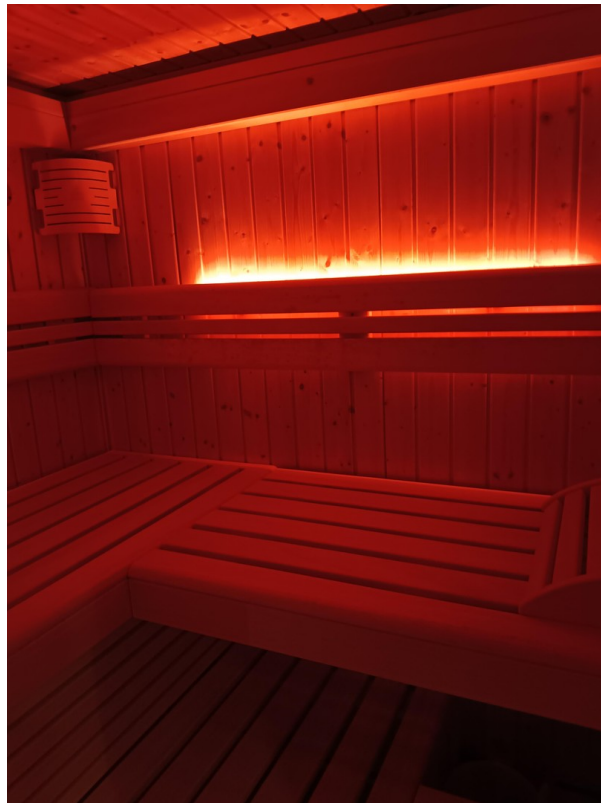
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

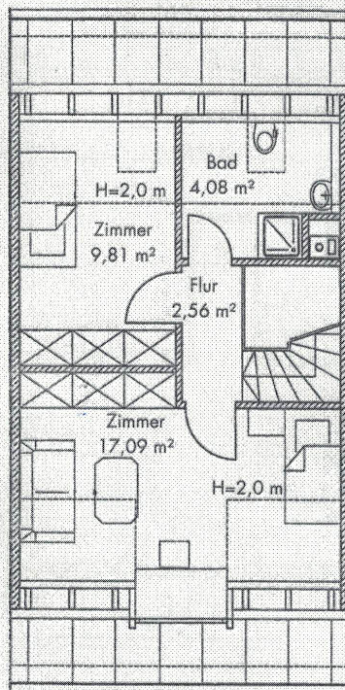


# Exposé - Grundrisse

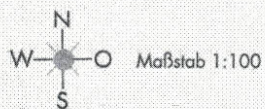
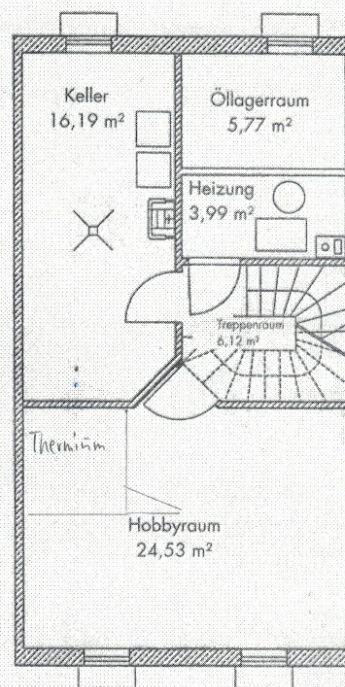


Dachgeschoß

2 Zimmer



Keller

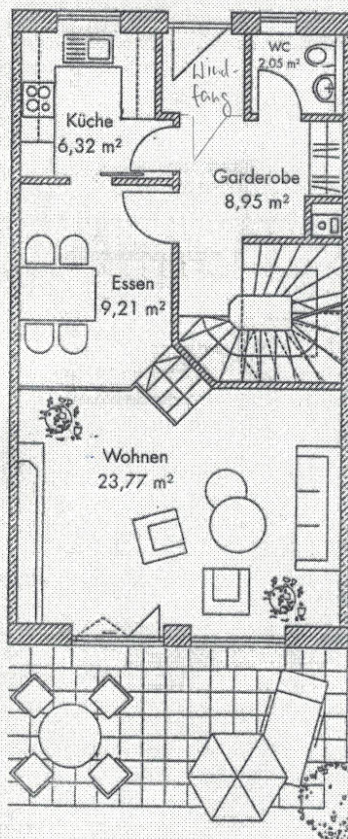


# Exposé - Grundrisse

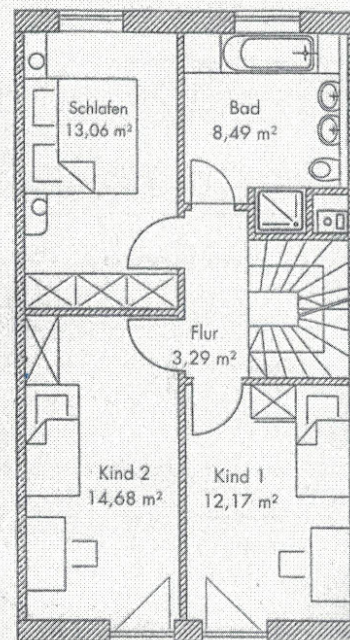


## REIHENHÄUSER B2, B3, B4, B5

Erdgeschoß



Obergeschoß



### Flächenberechnung

Wohnfläche EG	ca. 50,30 m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	ca. 51,69 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	ca. 8,00 m <sup>2</sup>

Bruttowohnfläche ca. 109,99 m<sup>2</sup>

Nutzfläche KG	ca. 56,60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche DG	ca. 41,67 m <sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche ca. 208,26 m<sup>2</sup>

