

Exposé

Doppelhaushälfte in Hofstetten

Doppelhaushälfte Hofstetten nahe Landsberg am Lech



Objekt-Nr. OM-444051

Doppelhaushälfte

Verkauf: **660.000 €**

86928 Hofstetten
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	317,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Neuwertige KFW 55 Doppelhaushälfte.

Sie wurde im Jahr 2016 erbaut und bietet eine beeindruckende Energieeffizienzklasse A +.

Das Haus ist neuwertig mit einer modernen Luft-Wärmepumpe und einer PV-Anlage ausgestattet, was es besonders umweltfreundlich macht.

Über eine Fußbodenheizung wird das Haus beheizt. Ein Anschluss für einen Ofen ist bereits vorinstalliert.

Die Räume verfügen über eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und über 3-Fachverglaste Fenster.

Sie wohnen so zukunftssicher und effizient!

Die Wohnfläche beträgt ca. 120 Quadratmeter und umfasst einen offenen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gesellige Abende bietet.

Die Küche ist durch eine elegante Glastür abgetrennt und verfügt über eine helle ALNO-Einbauküche, die mit einer schicken, anthrazitfarbigen Arbeitsplatte und hochwertigen Geräten ausgestattet ist.

Die Küche ist im Kaufpreis inklusive!

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 317 Quadratmetern und liegt in einer ruhigen Lage, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Außerdem gibt es eine Zapf-Garage sowie einen Stellplatz, was zusätzlichen Komfort bietet und im Kaufpreis mit enthalten ist.

Utting am Ammersee ist nur 10 Kilometer entfernt, nach Landsberg am Lech mit Autobahnanschluss sind es nur 11 Kilometer, während München etwa 50 Kilometer weit weg ist.

In Hofstetten selbst finden sich die Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten vor Ort wie EDEKA Markt, Bäckerei- Café, Ärztehaus, Gartenmarkt, Gastwirtschaft/Hotel und die VR-Bank sind zu Fuß erreichbar.

Für Familien besonders interessant befinden sich Kindergarten und Grundschule in gut zu Fuß erreichbarer Nähe. Weiterführenden Schulen sind an den Schulbus angebunden.

Diese Lage verbindet also die Ruhe der Natur mit der Nähe zur Stadt.

Der Verkauf läuft von Privat an Privat.

Bitte keine Anfragen durch Makler!

Bei Interesse zum Kauf erhalten Sie gerne nähere Informationen.

Nehmen Sie gleich Kontakt mit uns auf, es lohnt sich! Denn es gibt noch das ein oder andere zu entdecken.

Doch warten Sie nicht zu lange!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Utting am Ammersee ist nur 10 Kilometer entfernt, nach Landsberg am Lech mit Autobahnanschluss sind es nur 11 Kilometer, während München etwa 50 Kilometer weit weg ist.

In Hofstetten selbst finden sich die Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten vor Ort wie EDEKA Markt, Bäckerei- Café, Ärztehaus, Gartenmarkt, Gastwirtschaft/Hotel und die VR-Bank sind zu Fuß erreichbar.

Für Familien besonders interessant befinden sich Kindergarten und Grundschule in gut zu Fuß erreichbarer Nähe. Weiterführenden Schulen sind an den Schulbus angebunden.

Diese Lage verbindet also die Ruhe der Natur mit der Nähe zur Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	9,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Ansicht EG

Exposé - Galerie



Ansicht EG mit Treppe



Küche

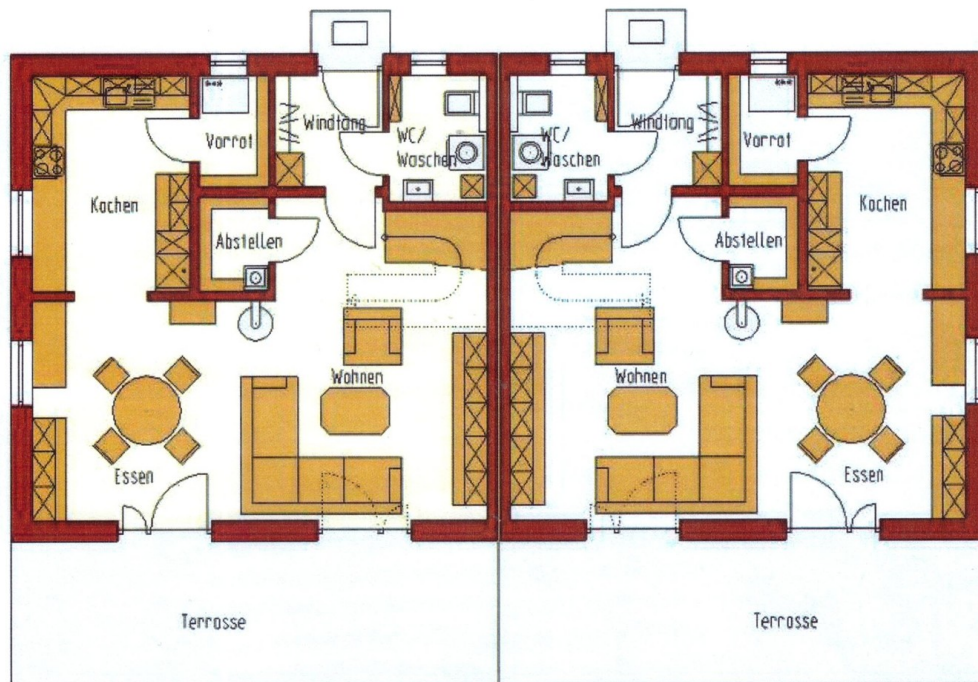
Exposé - Galerie



Bad

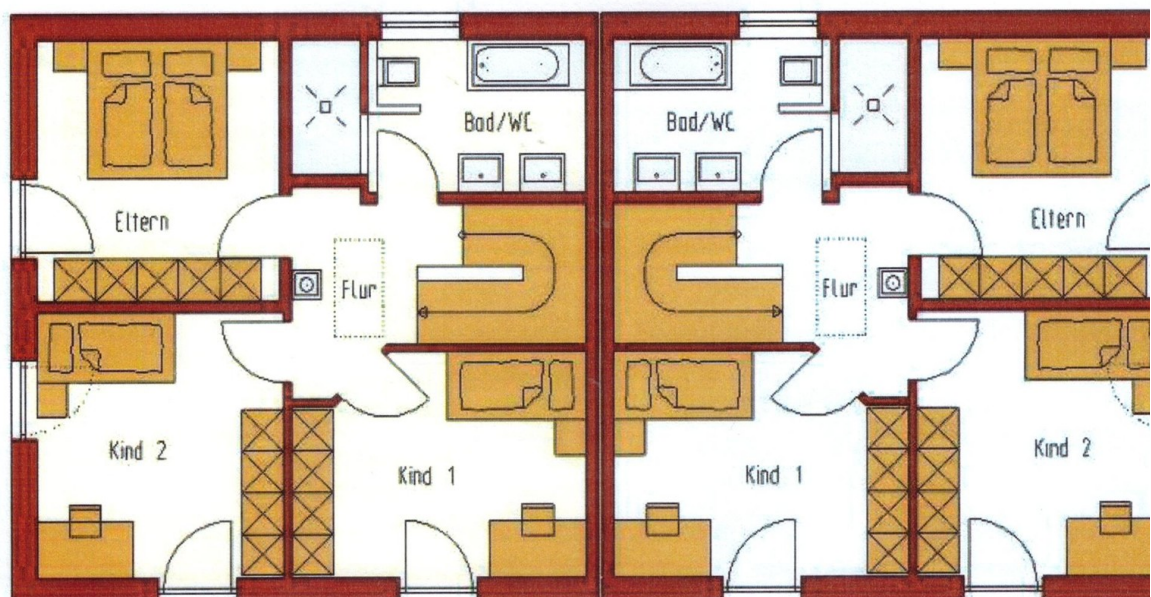
Exposé - Grundrisse

Die Objektbilder
EG



Linke Doppelhaushälfte EG

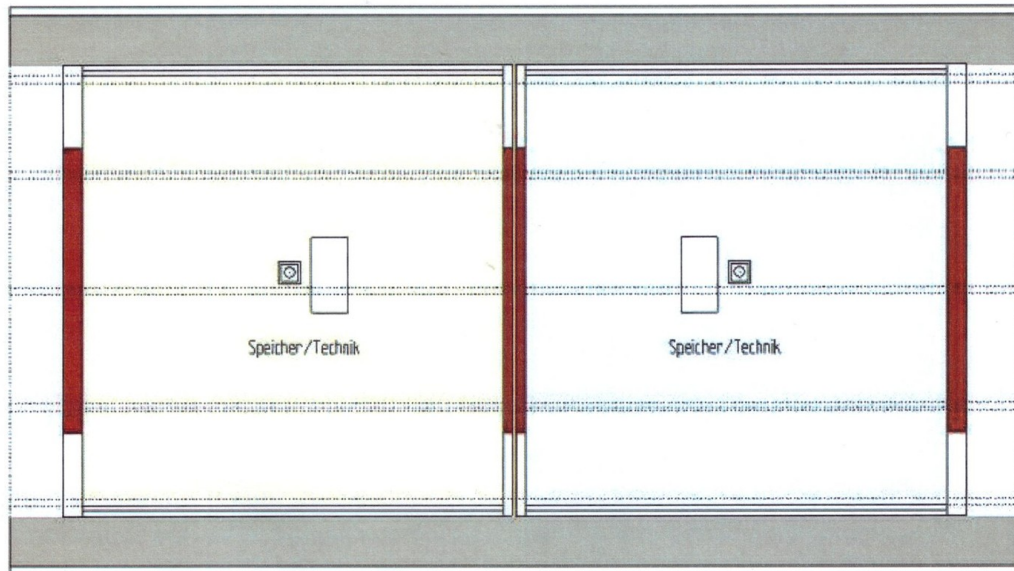
Grundriss
OG



Linke Doppelhaushälfte OG

Exposé - Grundrisse

Grundriss
DG



Linke Doppelhaushälfte DG