

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Jetzendorf

### Ein besonderes Haus mit Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-444674

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **930.000 €**

Indersdorfer Straße 21  
85305 Jetzendorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1983	Energieträger	Holzpellets
Grundstücksfläche	830,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	260,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein besonderes Haus mit vielen Möglichkeiten. Ein Teil wurde 1960 erbaut, der zweite 1983. Derzeit gehen beiden Wohnungen ineinander über, eine Trennung ist möglich. In Keller und Speicher bestehen große Erweiterungsmöglichkeiten. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und sofort beziehbar. Einige Verbesserungen sind zeitnah durchzuführen, z.B. Dachgaubenfenster und Verblendungen sollten getauscht und die Isolierung im Dachbodenbereich ergänzt werden, ansonsten bietet das Haus viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und zu handwerklicher Betätigung. Die Nutzung für mehrere Generationen, eine teilweise Gewerbenutzung, eine Wohngemeinschaft, hier ist vieles denkbar...

## Ausstattung

Beide Bäder verfügen über Eckbadewannen, im weißen Bad sind Wanne und Doppelwaschtisch von Designer Luigi Colani, Dusche vorhanden.

Wohnküche aus Zirbenholz (Schreinerarbeit), massive Eichenholztreppe (Schreinerarbeit), doppelflügelige Haustüre in Eiche (Schreinerarbeit) Innentüren Eiche hell furniert, Fenster aus Kiefernholz, doppelverglast. Küche, Bäder und Flure teils mit Fußbodenheizung. Einer der beiden Kachelöfen ist als Grundofen ausgeführt.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Auf Wunsch können weitere Teile des großen Grundstückes erworben werden, sofort oder später, nach individueller Vereinbarung.

Teile der Möblierung können ebenso auf Wunsch übernommen werden.

## Lage

Im Ort finden Sie zwei Kindergärten, eine Grundschule, eine große Arztpraxis, eine Apotheke und Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein reges Vereinsleben mit sehr erfolgreichem Turnverein und 2 Gaststätten.

Der Ort ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, die nächste S-Bahn-Station in Petershausen ist mit Bussen gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Westansicht/Altbau



Wohnzimmer mit Erker

# Exposé - Galerie



1. OG Gaube



Bad Altbau



Bad mit Wanne von Luigi Colani

# Exposé - Galerie



Zirbenstube



OG Altbau

# Exposé - Galerie



Westseite



Blick von der Terrasse



# Exposé - Grundrisse



