

Exposé

Doppelhaushälfte in Winhöring

Doppelhaushälfte in ruhiger Siedlungslage



Objekt-Nr. OM-444978

Doppelhaushälfte

Verkauf: **540.000 €**

Ansprechpartner:
Eder

84543 Winhöring
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahmedatum	01.06.2026
Grundstücksfläche	348,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	137,24 m ²	Garagen	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger Siedlungslage – energieeffizient, familienfreundlich und sofort bezugsbereit

Diese attraktive Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2016 überzeugt durch eine moderne Architektur, eine hochwertige Ausstattung und eine energieeffiziente Bauweise der Klasse A. Mit einer Wohnfläche von 137,24 m², einem Grundstück von ca. 348 m² sowie einer voll ausgebauten Kellerfläche bietet das Haus viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

Highlights der Immobilie

Wohnfläche: 137,24 m²

Grundstück: ca. 348 m²

Baujahr 2016

Energieausweis Klasse A

Doppelgarage

Kaminanschluss für gemütliche Abende

Voll ausgebauter Keller – ideal als Hobbyraum, Büro oder Stauraum

Ruhige, familienfreundliche Siedlungslage

Sehr zentrale Lage mit schneller Autobahnanbindung

Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss

Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Die angrenzende Speisekammer bietet zusätzlichen Stauraum. Ein modernes Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab.

Obergeschoss

Hier befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice eignen. Das Badezimmer kann – je nach Ausstattung – modern gestaltet und funktional genutzt werden.

Kellergeschoss

Der voll ausgebaute Keller eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Fitnessraum, Heimkino, Büro oder zusätzlicher Stauraum – hier ist alles denkbar.

Außenbereich

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung, Spiel und Freizeit. Die Doppelgarage sorgt für komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum. Der Gartenbereich lässt sich individuell gestalten – ideal für Familien oder Gartenliebhaber.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, gepflegten Siedlung, die besonders bei Familien beliebt ist. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von einer sehr zentralen Anbindung, insbesondere zur Autobahn, wodurch umliegende Städte und Arbeitsorte schnell erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	17,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



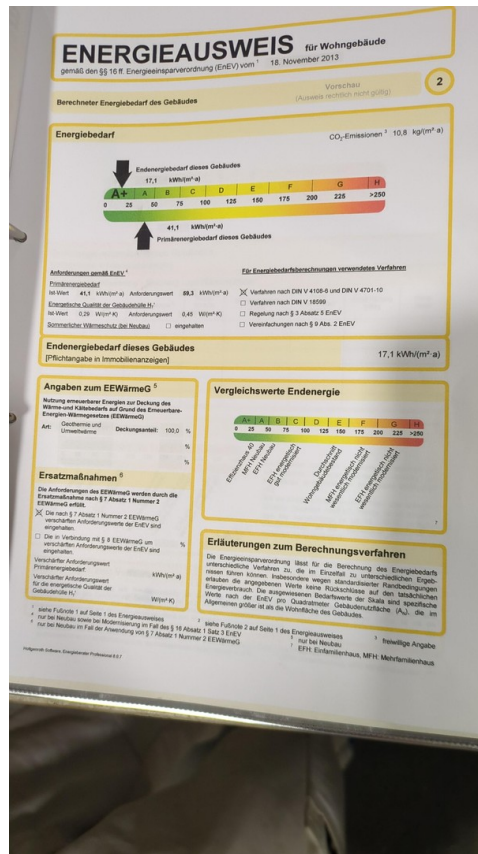
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



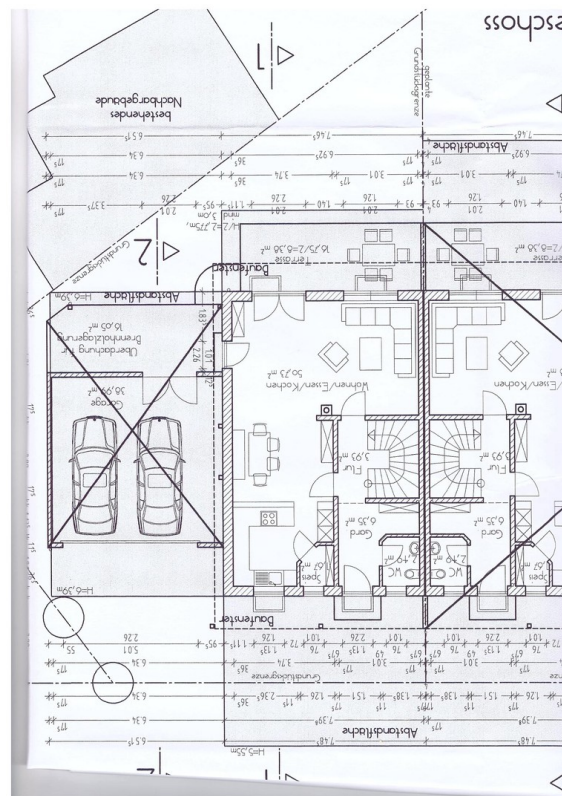
Exposé - Galerie



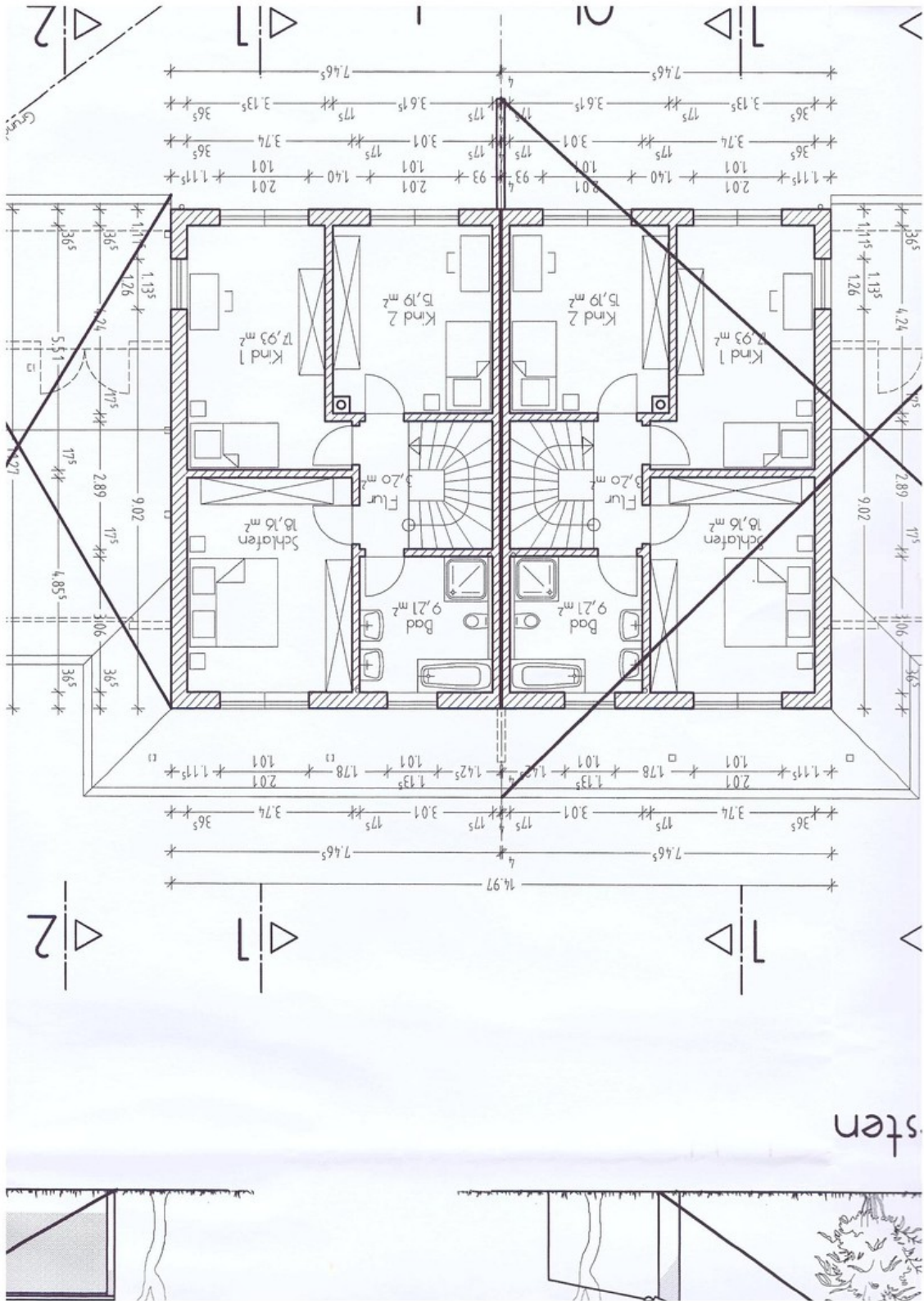
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

