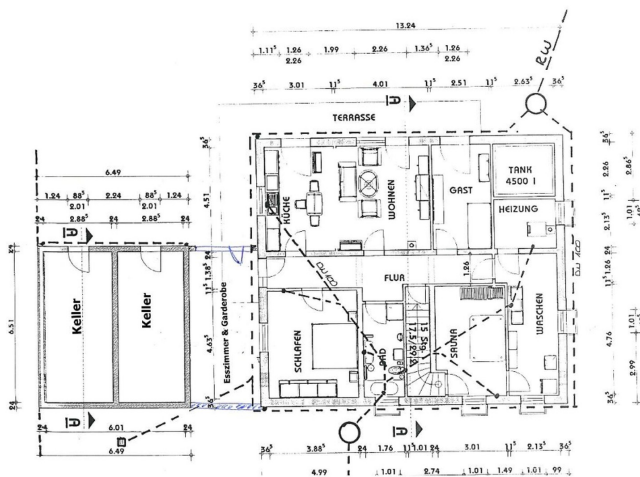


Exposé

Einfamilienhaus in Vilshofen

Wunderschönes Familienidyll mit parkähnlichem Garten, Pool, Einliegerwohnung und PV, von privat!



Objekt-Nr. OM-450296

Einfamilienhaus

Verkauf: **679.000 €**

94474 Vilshofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2001
Grundstücksfläche	890,00 m ²
Etagen	3
Zimmer	9,00
Wohnfläche	340,00 m ²
Energieträger	Öl

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	renoviert
Badezimmer	4
Garagen	2
Stellplätze	5
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Wintergarten und überdachtem Swimmingpool und PV- Anlage

GG +EG + DG

- Bauweise: Massive Ziegelbauweise 36,5 cm
- Dach: Satteldach mit Sichtdachstuhl und Auf- Dach- Dämmung
- Wohnfläche: ca. 340 m²
- Grundstücksfläche: ca. 890 m²

Parkähnlicher, gärtnergepflegter Garten.

Grundstück ist vollständig eingewachsen und eingezäunt

- Erst-Bezug 2001
- Wintergarten über Eck
- Heizung: Ölzentralheizung Firma Buderus Bj. 2000 mit

Fußbodenheizung und elektronischer Steuerung sowie zusätzlich teilweise Heizkörper, Solar-Anlage für

Warmwasser, moderne Kunststoffrohre

- Kachelofen mit Einsatz Einzelstück im Wohnzimmer
- Zustand: Sehr gepflegter und renovierter Zustand
- Dämmung: Auf -Dach - Dämmung, alukaschiert
- Fußbodenbeläge: Granit, Parkett, Fliesen, hochwertiger Vinylbelag in Echtholzoptik
- Fenster: Doppelverglaste Sprossen-Kunststofffenster in Farbe weiss mit Rolladen, z.T. elektrisch

Sehr gehobene Badezimmer, Gäste-WC, Gästebad mit schwarzem " Granit" Nero Assoluto und Designerfliesen,

(Kinder)-Duschbad, Hauptbadezimmer im DG exklusiv

ausgestattet mit schwarzem " Granit " Nero Assoluto

- Außenpool (8mx4mx1,50m) mit eigener Wärmepumpe Bj. 2022 und neuer Folie 2021/22

Pooltechnik befindet sich im Gartenhaus

- Große Terrassenbereiche, teilweise überdachte Freisitze
- Trockener Keller
- 2 moderne Wohnküchen inclusive
- Große Doppelgarage, voll unterkellert mit zwei elektr.

Toren sowie Wallboxen und Durchgang in den Hauseingangsbereich

- Gartenhaus mit Satteldach und Freisitz, ausgestattet mit Licht und Strom

- PV-Anlage: Auf dem Wohnhaus befindet sich eine PV-Anlage Bj.

2020 mit 9,9 kW + 8 kW Speicher

Wohnen und Gewerbe, Wohnen für Großfamilien,

Wohnen für zwei Generationen, Wohnen und Vermieten

sowie komplette Vermietung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Verkauf von privat, keine zusätzliche Makler-Provision!

Weitere Infos und Bildmaterial gerne mit kompletten Kontaktangaben:

Name, Adresse, email-Adresse und Tel.Nº

Da das Haus bewohnt ist, finden Besichtigungen nur mit Interessenten statt, die ihre Möglichkeit der Finanzierung der Immobilie über den angegebenen Kaufpreis darlegen können.

Lage

Stadt Vilshofen a.d.Donau, OT Alkofen

Das Haus liegt in einer ruhigen und gepflegten Siedlungsrandlage (Sackgasse) von Alkofen.

Für Familien ein idealer Wohnsitz

- Infrastruktur:

Sämtliche Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen

Kindergarten und Grundschule

- Öffentliche Verkehrsmittel

Schulbus ca. 500 m entfernt

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

