

Exposé

Erdgeschosswohnung in Erdweg / Eisenhofen

Großzügige Gartenwohnung



Objekt-Nr. **OM-451858**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:
Ralph Michels

85253 Erdweg / Eisenhofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	250,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige, ruhige altersgerechte Gartenwohnung mit Garage und S-Bahnanschluss. In einem gepflegten Zwei-Familienhaus. Hinterer Garten unverbaut, auch in der Zukunft, für Wander Liebhaber. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants in der Nähe.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2024 renoviert. Sie wurde mit einem Eichenparkett-Boden ausgelegt und das Bad mit Badewanne und großzügiger Dusche modernisiert. Ein Gästezimmer oder Arbeitszimmer mit eigenem WC vorhanden. Eine recht neue Einbauküche und 2 zugelassenen Holzöfen, ein Schwedenofen und einem, mit einem neuen Einsatz, Kachelofen. Dadurch ist die Wohnung, zusätzlich zur Zentralheizung, auch komplett mit Holz beheizbar. Der Garten, auf drei Seiten der Wohnung hat einen schönen Pavillon mit einer Feuerstelle und Weitblick in die Natur. Die großzügige Terrasse besitzt eine neue Markiese. Die Doppelgarage mit elektrischen Tor ist für beide Wohnungen aufgeteilt und großzügig, sogar mit einer Montagegrube. Vor der Garage lassen sich 2 Autos noch parken. Kellerräume und Fahrradraum vorhanden.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung liegt im Einzugsbereich von München. Im Dachauerland, 4 km entfernt von Marktindersdorf. Eisenhofen, Stadtteil von Erdweg. S-Bahnanschluss S 2. Über die Autobahn A 8 Sulzemoos 40 Minuten nach München.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	175,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Südwest-Ansicht

Exposé - Galerie



Flur



Living - Room Terrasse

Exposé - Galerie



Flur mit Wohnungseingangstür



Livingroom

Exposé - Galerie



Küche



Living Küche

Exposé - Galerie



Küche



Living

Exposé - Galerie



Living mit Terrassentür



Großes Arbeits-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Großes Arbeits-Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste-Arbeitszimmer mit WC



Bad

Exposé - Galerie



Gartenmit Pavillon



Pavillon

Exposé - Galerie



Pavillon mit Feuerstelle



Terrasse Süd

Exposé - Galerie



Ansicht Süd



Eingang Haus

Exposé - Galerie



Garage



West-Ansicht

Exposé - Galerie

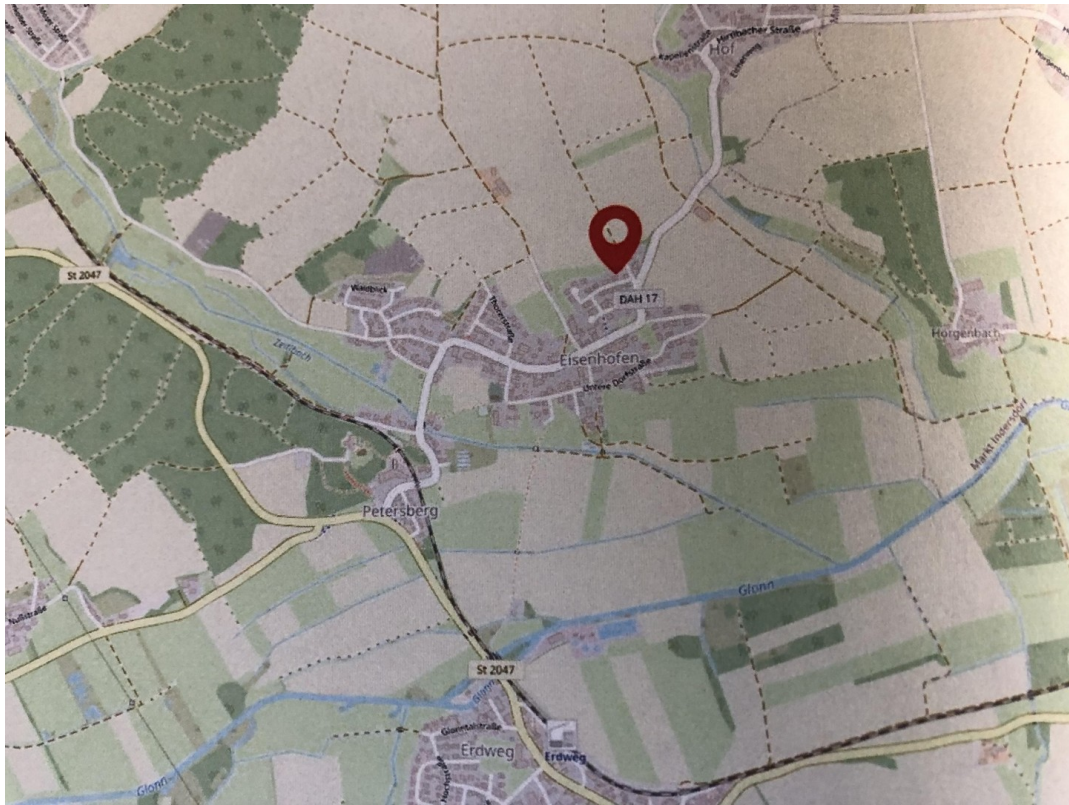


West-Ansicht



Nord - Ansicht aus Garten

Exposé - Galerie



Lageplan



Pavillon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Kachelofen



Flur



Garten Pavillon