

Exposé

Einfamilienhaus in Thurmansbang

Einfamilienhaus in idyllischer Hanglage



Objekt-Nr. OM-452268

Einfamilienhaus

Verkauf: **385.000 €**

Ansprechpartner:
Dieter Eisenburger

94169 Thurmansbang
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	752,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 1976 errichtet und 2001 umfassend modernisiert. Dabei entstand aus einem ehemaligen Zweifamilienhaus ein großzügiges Zuhause mit offenem und vielseitigem Grundriss.

Die ca. 160 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Vollgeschosse mit versetzten Ebenen. Dadurch entsteht eine besondere Wohnatmosphäre mit viel Licht, interessanten Blickachsen und einer angenehmen Offenheit.

Ein echtes Highlight ist der helle Wintergarten (2023), der zu jeder Jahreszeit zusätzlichen Wohnraum bietet und den Blick in die Natur freigibt. Ergänzt wird dies durch eine sonnige Terrasse (ca. 24 m²) sowie zwei Balkone in West- und Südostausrichtung – perfekte Orte für entspannte Stunden im Freien.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. In den letzten Jahren wurden zahlreiche Modernisierungen durchgeführt:

- Neue Öl-Zentralheizung (2025)
- Teilweise erneuerte Heizkörper
- Solaranlage für Warmwasser
- Neue Fenster und Türen (2021, zweifach verglast)
- Erneuerte Fassade
- Neue Eingangstür
- Kamin für gemütliche Abende
- Modernisiertes Balkongeländer
- Neues Garagentor
- Freistehende Garage (teilunterkellert)
- Glasfaseranschluss
- Hochwertige Bodenbeläge (Fliesen und geöltes Parkett)

Ausstattung

☆☆ Highlights auf einen Blick

- Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage
- ca. 160 m² Wohnfläche auf 752 m² Grundstück
- 6 Zimmer – ideal für Familien oder Homeoffice
- Neue Öl-Zentralheizung (Dezember 2025)
- Wintergarten (2023) mit Blick ins Grüne
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- 2 Bäder mit Fußbodenheizung, ein Bad mit Whirlpool
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Umfangreiche Modernisierungen
- Terrasse, zwei Balkone und Garten

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Ein Exposé kann auf Anfrage zugeschickt werden

Lage

In herrlicher Hanglage in Thurmansbang erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus in naturnaher Umgebung. Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und einen wunderschönen Blick ins Grüne. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die Erholung und Natur schätzen, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu wollen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Esszimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Blick Küche in den Essraum

Exposé - Galerie



Essraum



Bad OG 1

Exposé - Galerie



Bad OG 2



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Arbeitszimmer 1

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 2



Bad UG 1



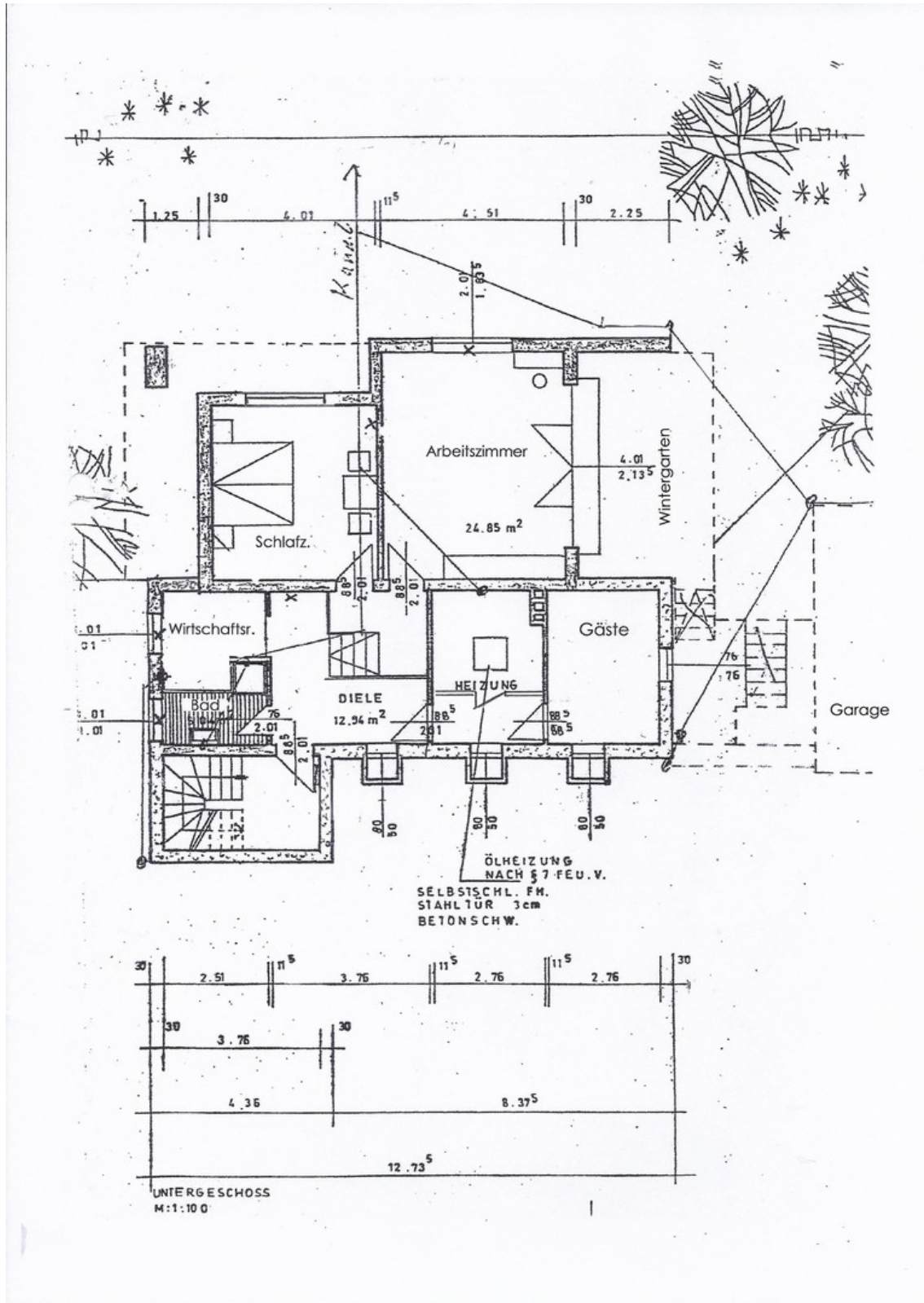
Bad UG 2

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

