

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Ottenhofen

### Ländliches Paradies in Ottenhofen S2



Objekt-Nr. OM-454552

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:  
Liebl

Brunnenstr.2  
85570 Ottenhofen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	291,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde in grundsolider Ziegelbauweise erstellt.

Ziegel Poroton 36,5cm + drei Lagen Fassadenputz.

Kelleraußenwände mit Styrodur 16 cm.

Die Kellerfenster sind Wohnraumfenster mit dreifach Verglasung. Das Herzstück dieses Hauses ist der Lichtdurchflutete Wintergarten im Essbereich.

Kaminanschluss im Wohn und Essbereich für Festbrennstoffe.

## Ausstattung

Helle attraktive DHH in einem topgepflegten Zustand, mit schönen Süd-Westgarten.

Komplettes Haus mit Fußbodenheizung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Bitte keine Makleranfragen.

Verkauf von Privat, keine Provision Käufer.

Besichtigungstermine nach Absprache.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage an der Brunnenstr.2 in Ottenhofen.

Sonne von morgens bis abends.

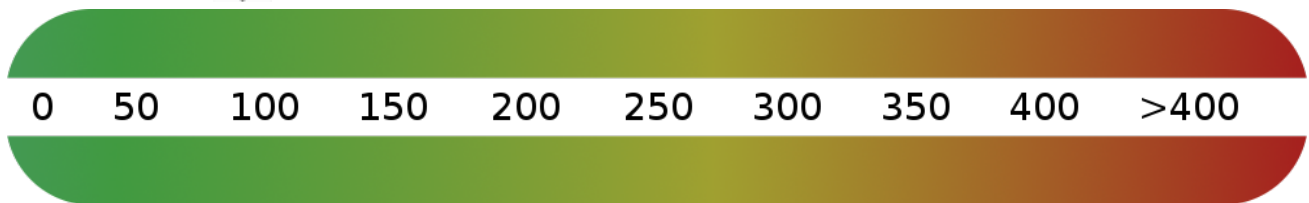
Grün-ruhig-Familienfreundlich.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	93,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Süd/Ostansicht

# Exposé - Galerie



Zugang Ostseite



Zugang Südseite Garten

# Exposé - Galerie



Süd-Terrasse vor Wintergarten



Süd-Garten

# Exposé - Galerie



Zugang West/Terrasse



West/Terrasse Zugang Wohnzi.

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Gardarobe

# Exposé - Galerie



Diele



Gäste-WC



Küchenbereich

# Exposé - Galerie



Essbereich mit Wintergarten



Sonne von morgens bis abends

# Exposé - Galerie



Wohnen mit West/Terrasse



Wohnen Zugang von Diele/Küche

# Exposé - Galerie



Treppe EG/OG



Diele OG

# Exposé - Galerie



Bad 1 Dusche/WC mit Fenster



Bad 1 Elektro-Heizkörper

# Exposé - Galerie



Zi. 1 Süd/Ostseite



Zi. 2 Südseite



Zi. 3 Süd/Westseite

# Exposé - Galerie



Bad 2



Bad 2 mit Elektro-Heizkörper



Bad 2 Wanne/WC

# Exposé - Galerie



Bad 2 Dusche



Treppe zum Keller

# Exposé - Galerie



Wasch/Trockenraum



Hobbyraum 1 mit FBH

# Exposé - Galerie



Hobbyraum 2 mit FBH



Blick Südseite zum Nachbar

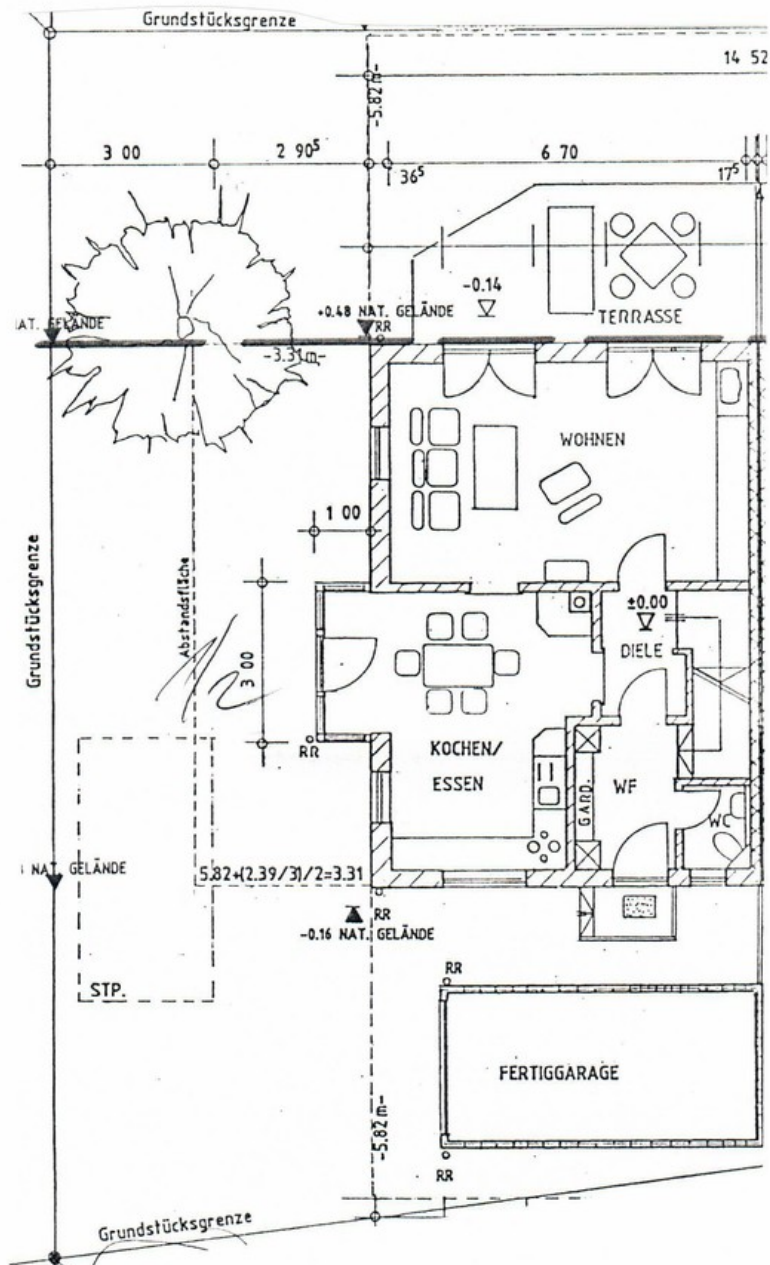
# Exposé - Galerie



Brunnenstr.2 Zufahrt Garage

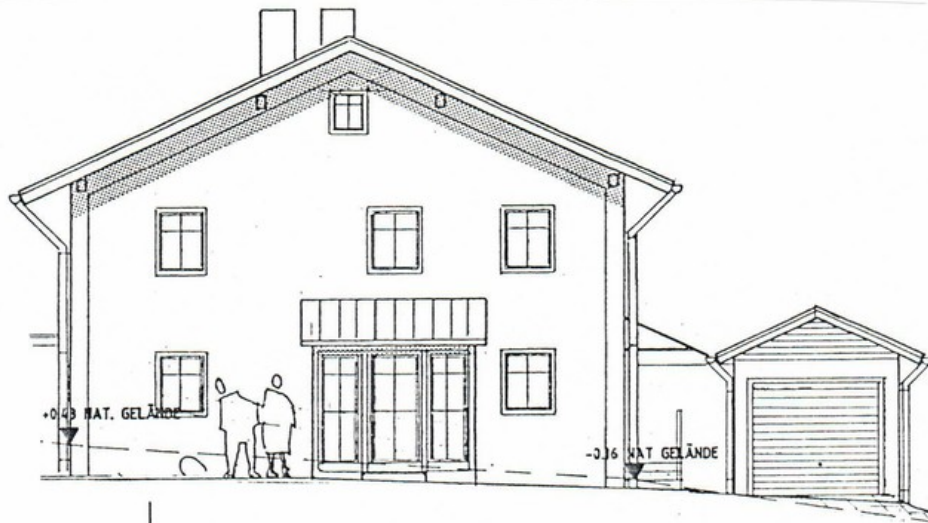
# Exposé - Grundrisse

## ERDGESCHOSS

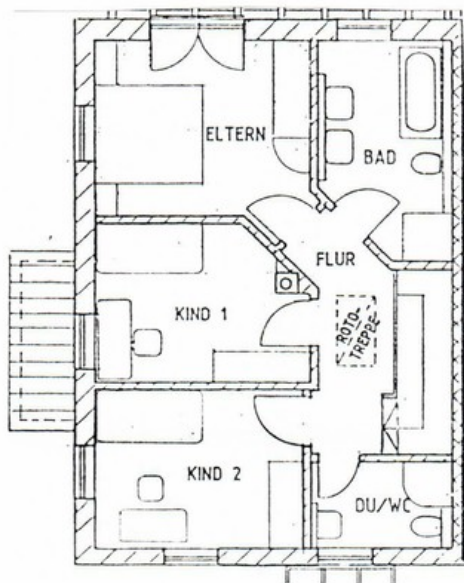


Grundriss EG

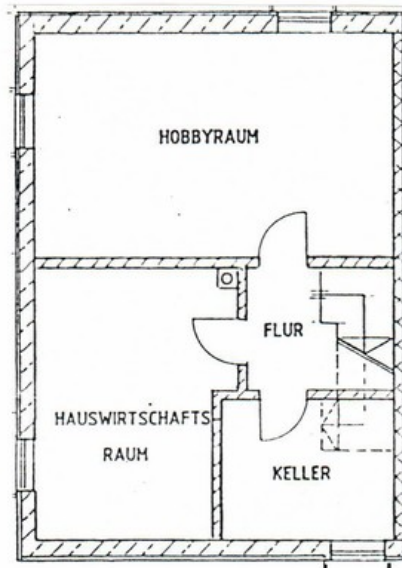
# Exposé - Grundrisse



SÜD - ANSICHT



OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

Grundriss OG/KG