

Exposé

Doppelhaushälfte in Uffing

Helle, ruhige Doppelhaushälfte in Sackgasse mit herrlichem Bergblick



Objekt-Nr. **OM-455524**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.124.000 €**

Ansprechpartner:
Müller

82449 Uffing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	315,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	176,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte mit Ost-Südausrichtung liegt fast am Ende einer ruhigen Sackgasse – ideal für Familien mit Kindern.

Ein Kindergarten und die Grundschule liegen beide in Gehweite.

Mittel-, Realschule und Gymnasium sind vorhanden im nahegelegenen Murnau (Schüler werden mit dem Schulbus abgeholt).

Die sonnige, ruhige Südterrasse lädt auch Erwachsene zum Entspannen ein.

Das ausgebauten Dachgeschoss überzeugt mit großen Fenstern und einem herrlichen Bergblick.

Für effiziente und nachhaltige Energieversorgung sorgen eine Erdwärmepumpe sowie Solarpaneele auf dem Dach (noch gefördert).

Ausstattung

Auf dem Dach befinden sich Solarmodule (5,76 kWp), die noch bis Mai 2030 gefördert sind.

Das Warmwasser und die Fußbodenheizung wird durch eine Erdwärmepumpe erwärmt.

Für gemütliche Winterabende gibt es im Wohnzimmer einen Specksteinofen mit Pizzafach.

Das Wohnzimmer ist mit Terracotta-Fliessen ausgestattet.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in der Nähe des Ortskerns.

Mit dem Fahrrad benötigt man ca. 3 Minuten zum See,

ca. 5 Minuten zum Biergarten am See

und ca. 5 Minuten zum Bahnhof für den Zug nach München oder Garmisch.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Dach Süden

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dach rechts

Exposé - Galerie



Dach links



Zimmer 1. Stock

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer 1. Stock

Exposé - Galerie

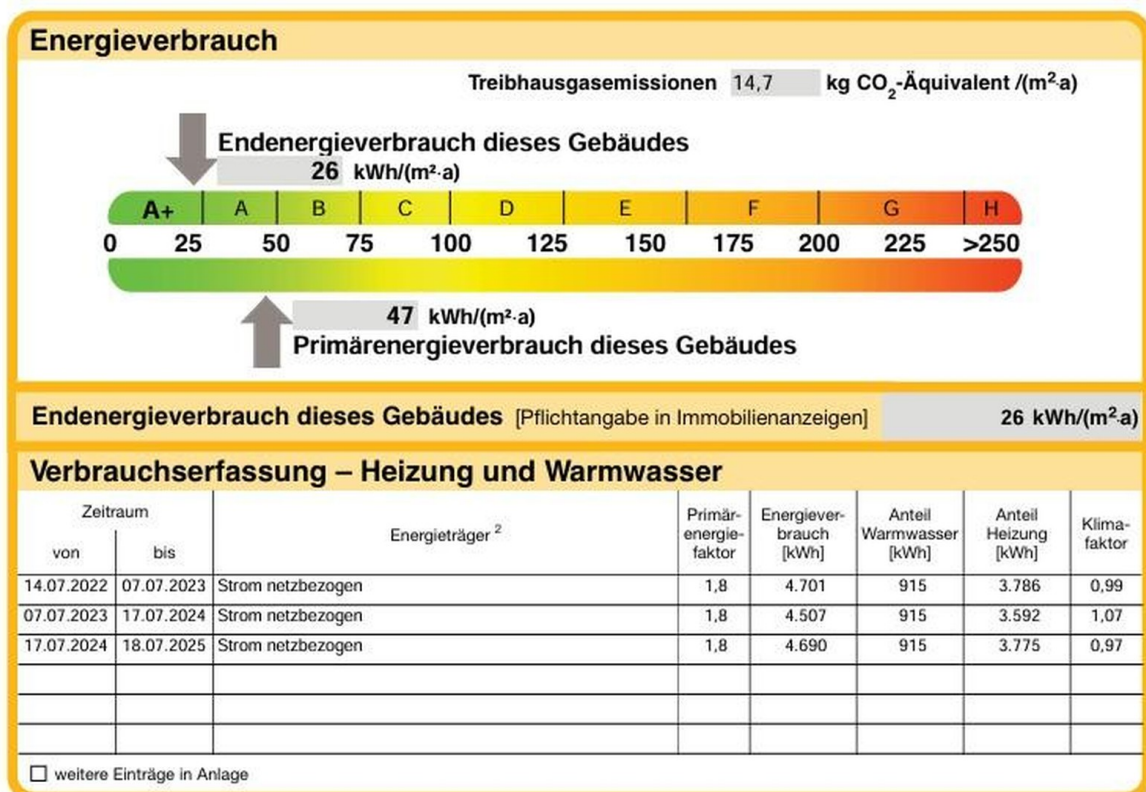


Terrasse



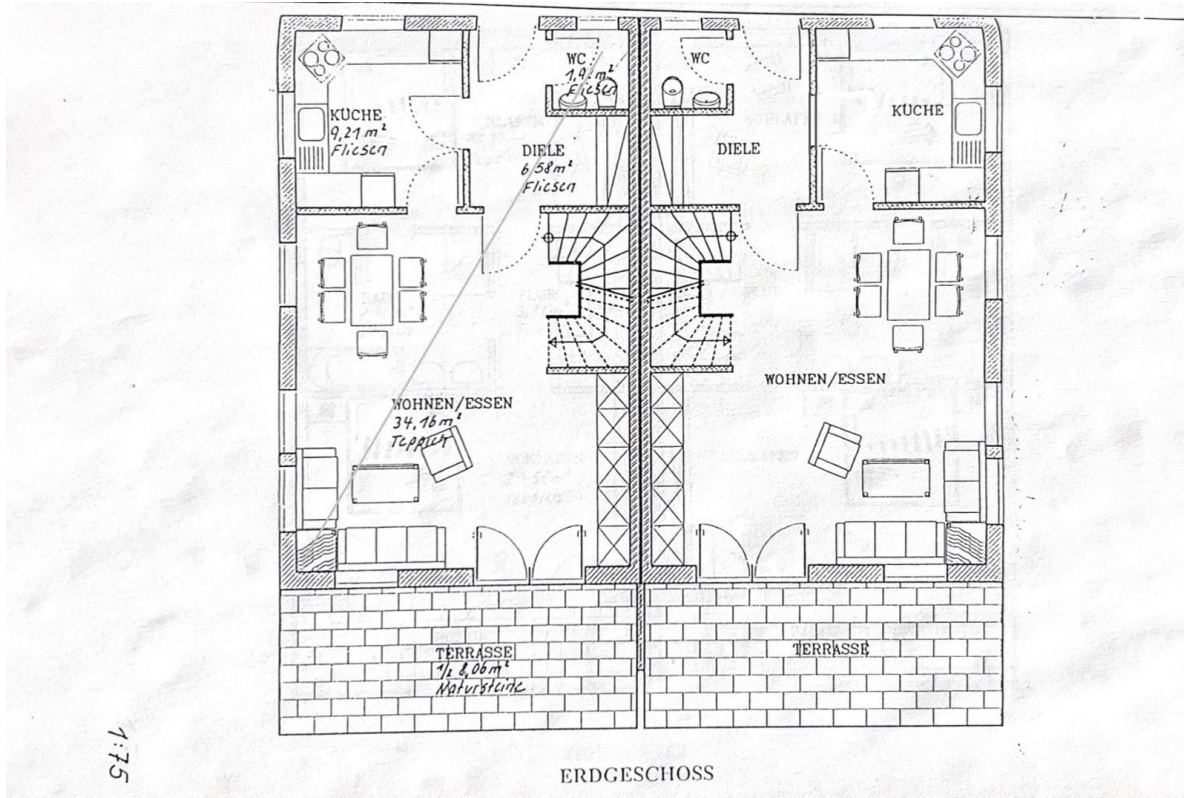
Dach Blick Osten

Exposé - Galerie

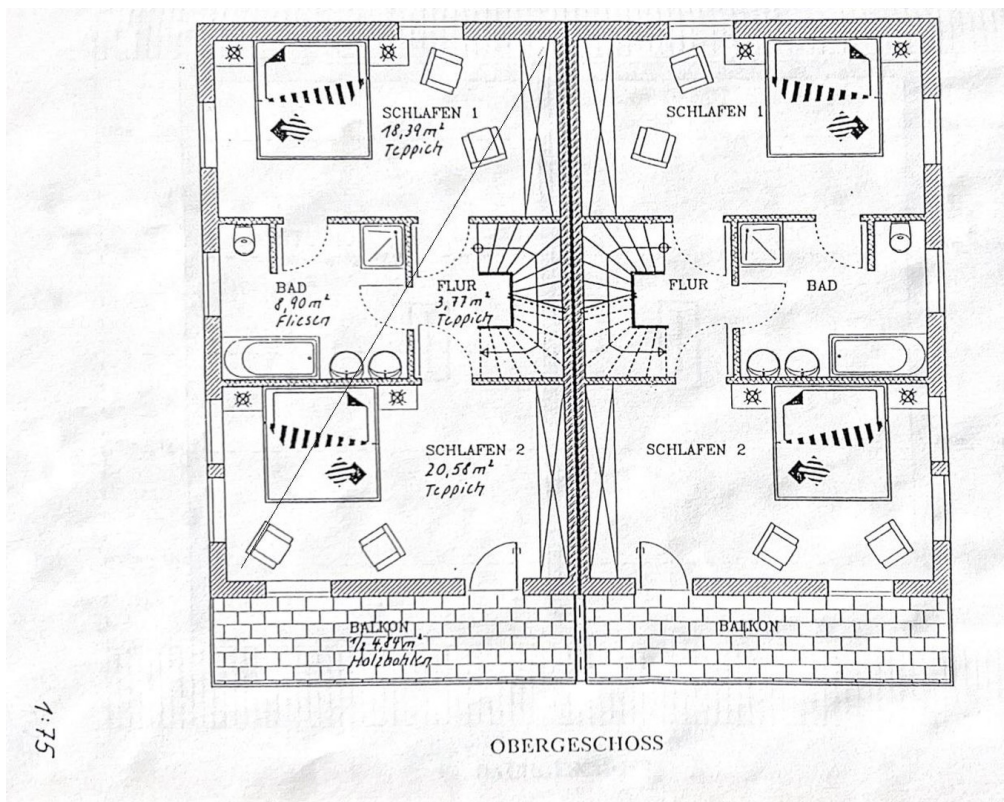


Ausschnitt Energieausweis

Exposé - Grundrisse

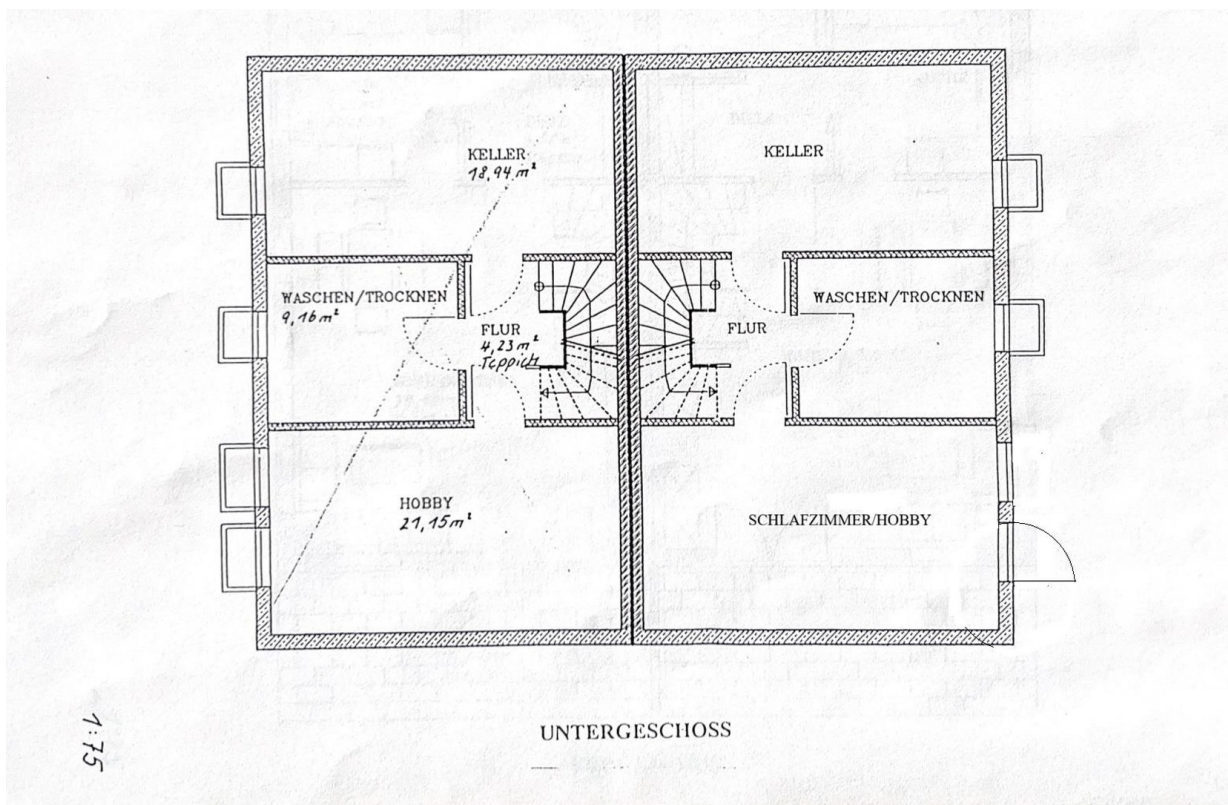


Erdgeschoss

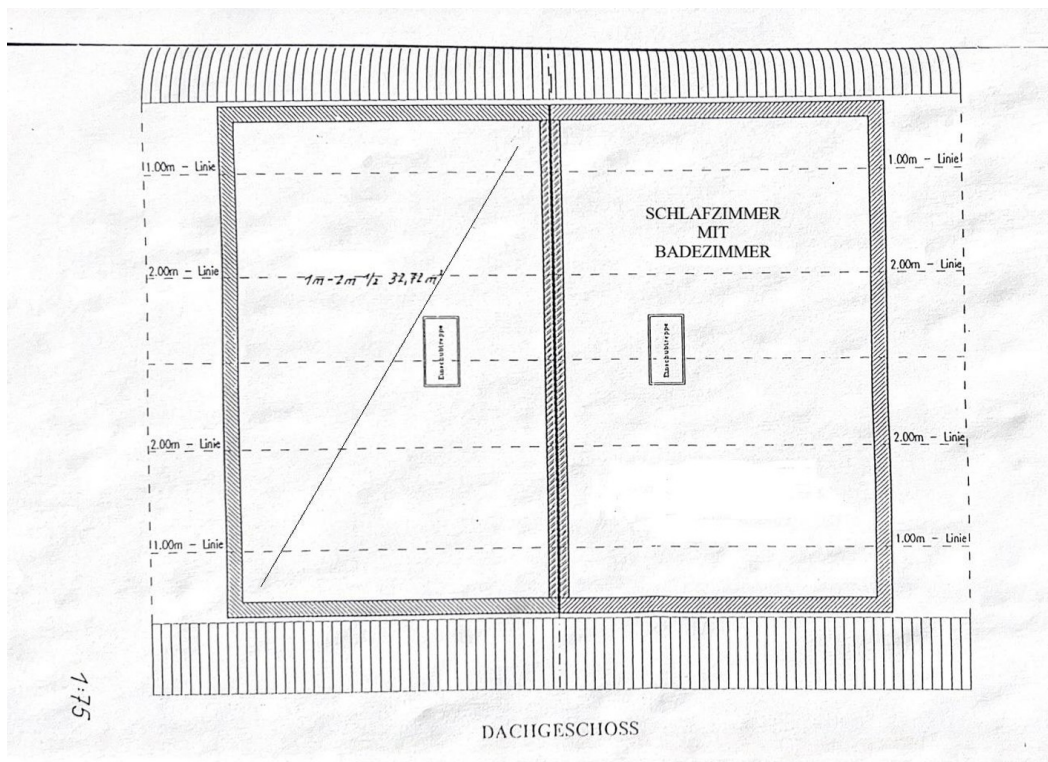


1. Stock

Exposé - Grundrisse



Keller



Dach