

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.

Das ausgebautе Dachgeschoss überzeugt mit großen Fenstern und einem herrlichen Bergblick. Die sonnige Südterrasse lädt zum Entspannen ein. 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



Dachgeschoß mit Blick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie

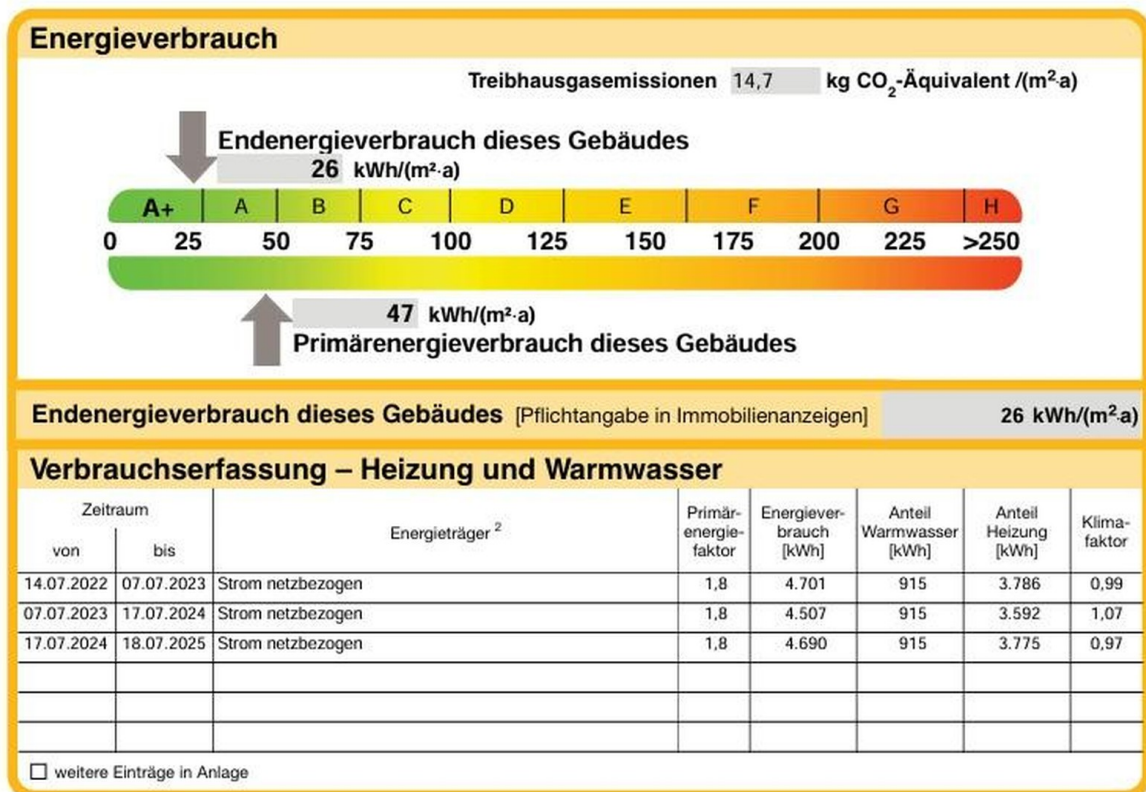


Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Ausschnitt Energieausweis