

Exposé

Reihenhaus in Freilassing

Reihenmittelhaus in Hofham-Freilassing



Objekt-Nr. **OM-457088**

Reihenhaus

Verkauf: **580.000 €**

83395 Freilassing
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein renoviertes Reihenmittelhaus in ruhiger Randlage in Hofham, Freilassing zu verkaufen.

Im Untergeschoss befinden sich zwei großzügige Kellerräume und ein Heizungsraum.

Vom Keller bis zum Dachgeschoss besticht das Treppenhaus mit Jura Marmor.

Das EG ist mit Flur, Gäste WC, separater Küche und dem hellen Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse ausgestattet.

Im Wohnzimmer ist das Herzstück des Hauses, ein moderner Speicherofen, für gemütliche Winterabende zu finden.

Im 1. OG befinden sich 3 Schlafräume, eins davon ist mit einem französischen und ein weiteres mit einem Südbalkon ausgestattet. Ein Badezimmer mit Badewanne und WC.

Im Dachgeschoss ist ein weiterer heller Raum als Schlafzimmer/Hobbyraum/Büro nutzbar mit eigener Dusche und WC.

Ausstattung

Renovierungen 2019 bis 2024

- Keller gefliest 2019
- Ölbrenner und Öltanks erneuert
- Entkalkungsanlage neu
- Einbauküche 2020
- Kachelofen Brunner-Einsatz 2019 mit elektronischer Steuerung
- Terrassenüberdachung 2021
- Terrassenplatten aus ägyptischem Quarzit
- Im gesamten Haus sind neue Parkett-Böden verlegt
- Badezimmer im OG renoviert 2020
- Im Dachgeschoss neue Duschwanne und Duschtür
- neue Dachfenster 2020
- im gesamten Haus wurden Heizkörper ausgetauscht
- Elektrik auf aktuellem Stand, LAN Anschluss in jedem Schlafraum und im Wohnzimmer
- Geräteschuppen vor dem Haus 2024

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Bus-Haltestelle Engerach und die Bahnstation Freilassing-Hofham. Ein großes Einkaufszentrum und ein Discounter sind bequem zu Fuß oder Rad in Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

