

Exposé

Einfamilienhaus in Ried

Komfortables Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten in ruhiger, unverbaubarer Lage



Objekt-Nr. OM-459305

Einfamilienhaus

Verkauf: **750.000 €**

86510 Ried
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	886,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	186,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten in unverbaubarer Südlage

Ausstattung

Das Objekt wurde vom Verkäufer selbst gebaut und in den letzten 20 Jahren immer wieder teilrenoviert. PV-Anlage 10 kW mit Einspeisevergütung bis 2040. Die Warmwasserbereitung erfolgt über PV. Zusätzlich steht ein Kaminofen im Wohnzimmer zur Verfügung. Das Niedertemperaturheizsystem ist wärmepumpentauglich. Die elektrischen Rollläden im EG werden über eine Haussteuerung automatisch geöffnet und geschlossen. Es besteht kein Renovierungsstau. Das Haus ist bezugsfertig.

Alle Bilder sind Originalaufnahmen und ohne KI erstellt bzw. bearbeitet.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße. Hier können Kinder noch auf der Straße spielen. Ried liegt zwischen München und Augsburg. Entfernung zur A8 beträgt 12 km zum nächsten Bahnhof sind es 5 km, nächste S-Bahn (S3) nach München in 16 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick von Norden 1

Exposé - Galerie



Blick von Norden 2



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



von Süden



Blick von der Terrasse

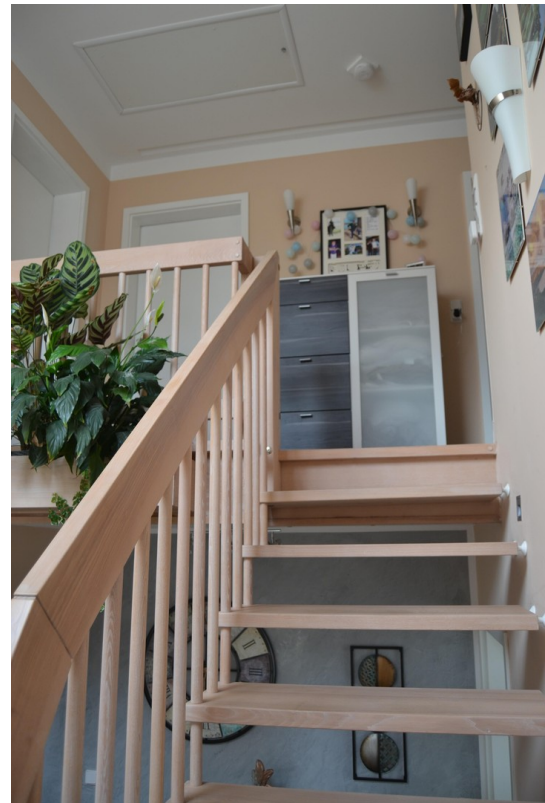
Exposé - Galerie



von Süden



Diele EG



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



WC/EG



Exposé - Galerie



Küche

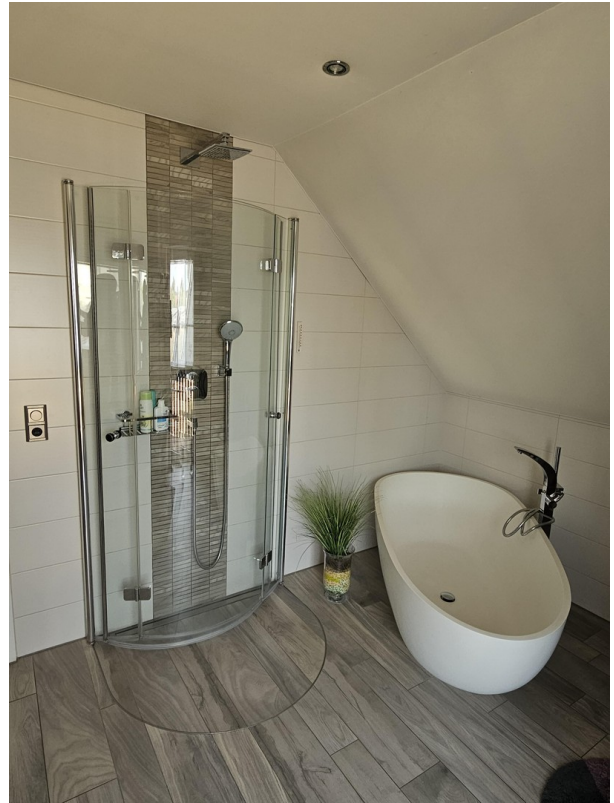


Küche

Exposé - Galerie



Diele/OG



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer Ost

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ost



morgentlicher Bick aus dem SZ

Exposé - Galerie



Zimmer I OG



Zimmer I

Exposé - Galerie



Zimmer I



Zimmer II OG

Exposé - Galerie



Dusche im Keller



nächtlicher Blick von Norden

Exposé - Galerie



nächtlicher Blick von Norden



nächtlicher Blick von Süden

Exposé - Galerie

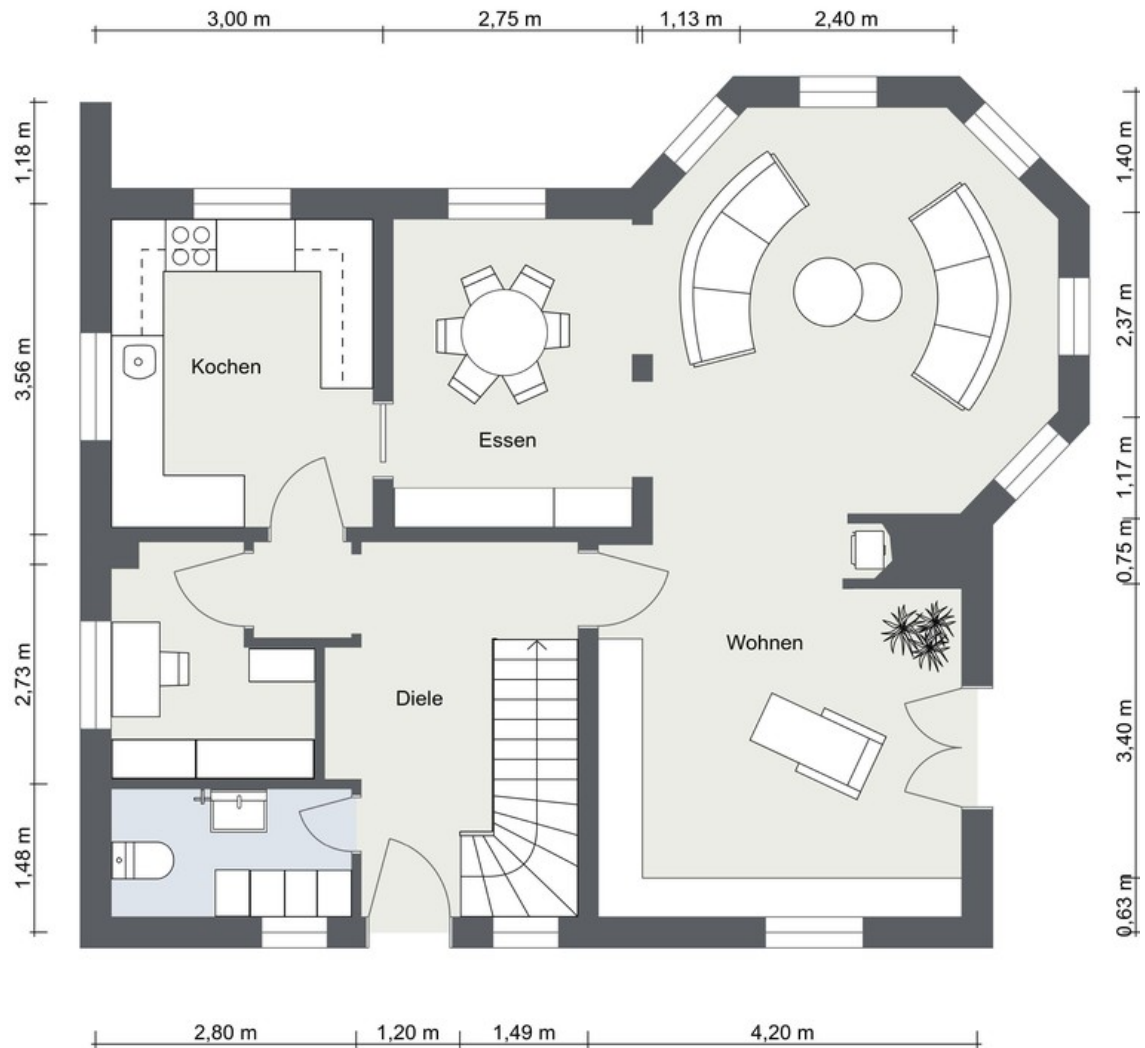


Winterimpression



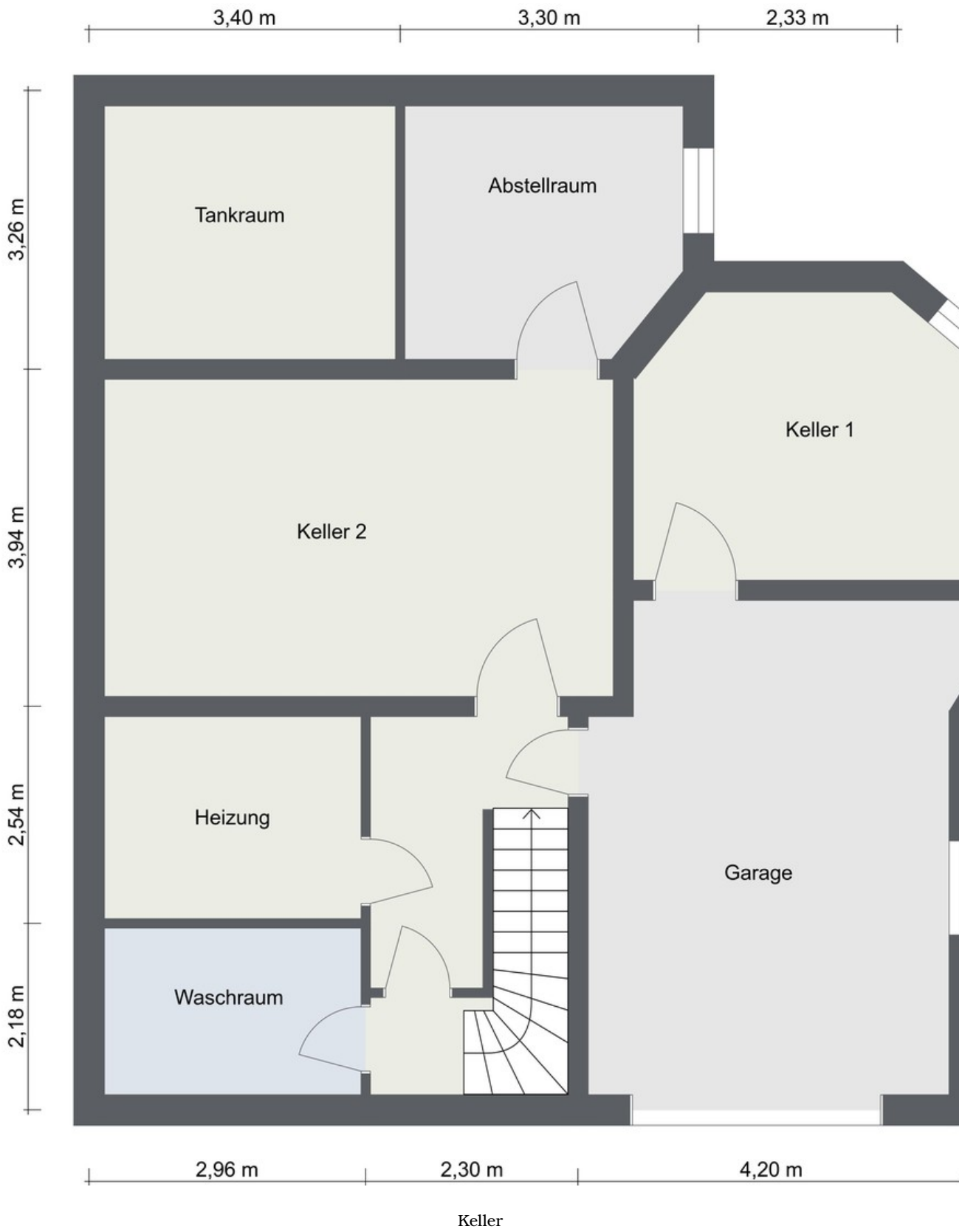
von Süden

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse

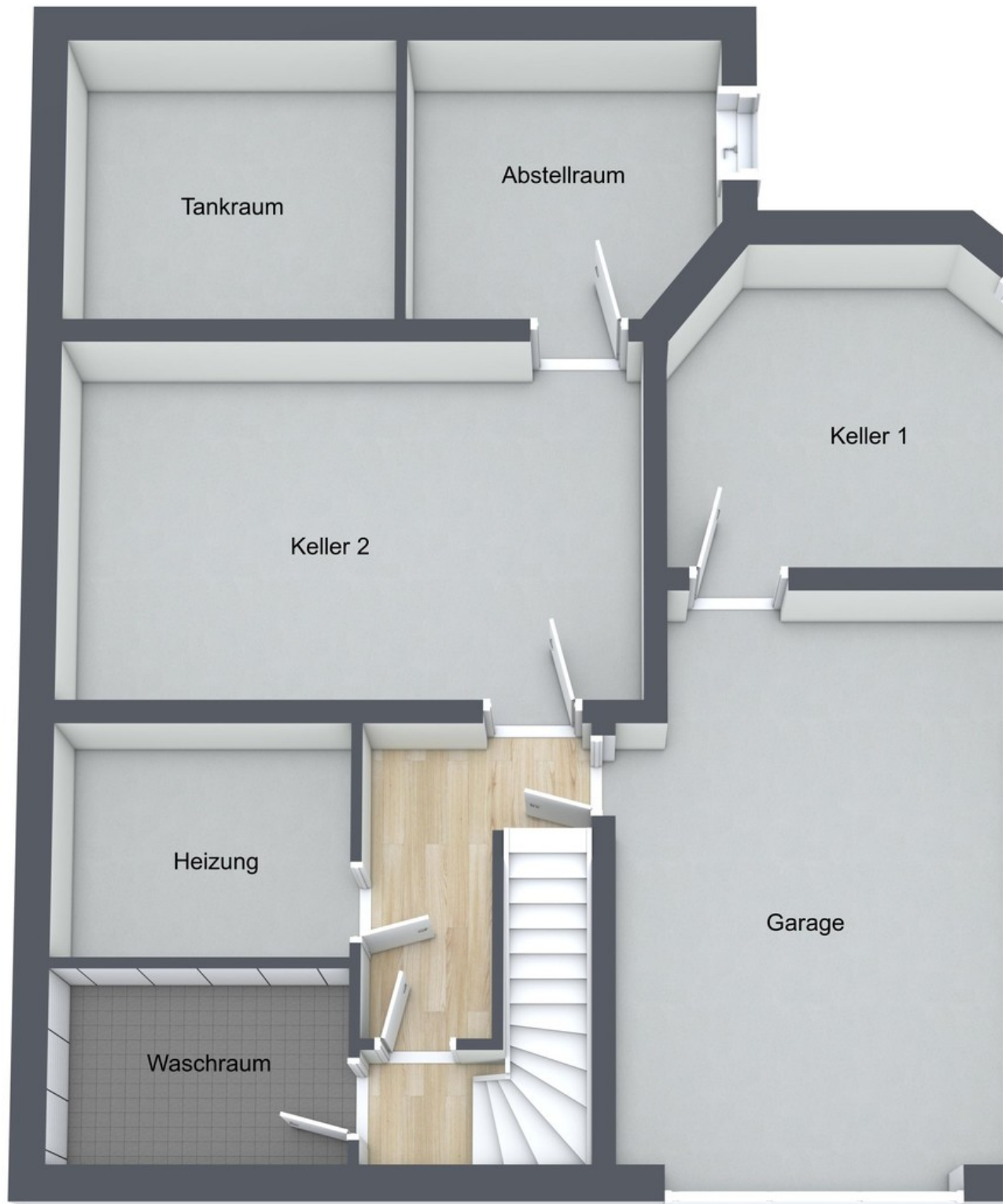


Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse

