

Exposé

Zweifamilienhaus in Zeitlarn

Sehr gepflegtes, hochwertiges Wohlfühlhaus



Objekt-Nr. OM-463125

Zweifamilienhaus

Verkauf: **980.000 €**

93197 Zeitlarn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	574,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	300,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	35,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes, hochwertig ausgestattetes, lichtdurchflutetes Wohlfühlhaus am Ende einer Sackgasse, ruhig gelegen, Süd-West-Ausrichtung. Hanghaus, derzeit eigengenutzt als EFH. Mit vermieteter 2-Zi- Einliegerwohnung mit eigenem Zugang zum Haus, Wannenbad mit Fenster, Kaminofen, Einbauküche Liebevoll angelegter, uneinsehbarer Garten.

Ausstattung

Ausnahmslos ökologische, allergikerfreundliche Baustoffe: Wärmedämmziegel, Naturstein in allen Bädern, im Eingangsbereich, als Treppenbelag ins UG und im Wintergarten. In den Wohnräumen 2,5 cm starke Holzdielenböden mit 6 cm gepresster Holzdämmung darunter, freitragende Buchenholztreppe ins OG. Holzfenster aus Merantiholz, schreinergefertigte Vollholztüren in weiß, Ahornholz-Küche mit Granitarbeitsplatte und Kochinsel, Isofloc-Dachdämmung, marmorgedämmter Kachelofen im EG, 2 Kaminöfen im DG und UG, PV-Anlage, 9,5 kw aus dem Jahr 2022, neue Gasheizanlage aus dem Jahr 2022.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Energieausweis wird nachgereicht.

Lage

Am Ende einer Sackgasse, äusserst ruhig, an Wald- und Feldrand gelegen, 5 km zur ABA Regensburg-Nord und 5 km zur ABA Regensstau. Komplett eingewachsenes, uneinsehbares Grundstück mit pflegeleichtem Traumgarten. Busverbindung nach Regensburg stündlich, Haltestelle in 2 Fußminuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wintergarten mit Ziegeldach



Küche, EG

Exposé - Galerie



WC im OG



Masterbad, OG

Exposé - Galerie



Masterbad, OG



Schlafzimmer, OG

Exposé - Galerie



Aussicht nach Osten



Ofen, OG



Gästebad, EG

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer, EG

Exposé - Galerie



Kachelofen, EG



Büroecke, EG

Exposé - Galerie



Essecke, EG