

Exposé

Doppelhaushälfte in Weichs

**++ Provisionsfrei ++ Doppelhaushälfte mit traumhaftem
Ausblick in Weichs**



Objekt-Nr. OM-463155

Doppelhaushälfte

Verkauf: **780.000 €**

85258 Weichs
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	315,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	125,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	175,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügig geschnittene Doppelhaus bietet auf drei Etagen 125 Quadratmeter Wohnfläche und überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung.

Mit insgesamt fünf Zimmern eignet sich das Haus ideal für verschiedene Wohnbedürfnisse und bietet ausreichend Raum für eine individuelle Gestaltung. Das Objekt ist komplett unterkellert und verfügt über ein separates Gäste-WC sowie ein Badezimmer.

Das Haus ist ab sofort bezugsfertig und bietet durch den durchdachten Grundriss einen hohen Nutzwert für den täglichen Bedarf.

Ausstattung

- hochwertige Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Fußbodenheizung in allen Räumen + Keller
- ebenerdige Dusche
- Bodenbeläge Fliesen, Parkett, Laminat
- Solarthermie
- großzügige Terrasse
- zwei Außenstellplätze (bereits im Kaufpreis enthalten)
- Energieeffizienzklasse A (Ausweis liegt vor)
- LAN-Buchsen im gesamten Haus
- elektrische Jalousie im Eltern-Schlafzimmer

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Für Besichtigungen können Sie mich gerne jederzeit kontaktieren.

Da es sich um einen Privatverkauf handelt, bitten wir von Makleranfragen abzusehen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage der Gemeinde Weichs im Landkreis Dachau. Die Bürgermeister-Riedl-Straße ist geprägt von einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhausbebauung. Hier genießen Sie die Vorzüge des naturnahen Wohnens in einer gewachsenen Gemeinde und profitieren gleichzeitig von einer guten Anbindung an die Wirtschaftsregion München.

Weichs liegt eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft des Dachauer Landes und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Zahlreiche Rad- und Spazierwege, weitläufige Felder sowie die idyllische Umgebung der Glonn laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Für Familien besonders attraktiv ist die sehr gute Infrastruktur vor Ort. Kindergärten, Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich in Weichs bzw. den umliegenden Gemeinden und sind bequem erreichbar. Das Bildungsangebot reicht von Grund- und Realschulen bis hin zu Gymnasien in der näheren Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, gastronomische Angebote sowie zahlreiche Vereine und Freizeitmöglichkeiten befinden sich im Ort oder in den

benachbarten Gemeinden Markt Indersdorf, Vierkirchen und Petershausen. Die Kreisstadt Dachau sowie die Landeshauptstadt München sind sowohl mit dem Auto als auch über die umliegenden S-Bahn- und Regionalbahnanschlüsse gut erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnahem Umfeld und gleichzeitig guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Anbindung an den Großraum München verbinden möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Aussenansicht



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



Flur Eingang

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Treppe

Exposé - Galerie



Kind 1



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Kind 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Ausgebautes Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Ausgebautes Dachgeschoss



Keller Zimmer 1