

Exposé

Bungalow in Kirchdorf a. Inn

Bungalow mit Wintergarten und großem, gepflegtem Garten in Toplage, provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-464176

Bungalow

Verkauf: **420.000 €**

84375 Kirchdorf a. Inn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.563,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	173,10 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	405,30 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Walmdach-Bungalow, voll unterkellert mit Wintergarten, Doppelgarage, gepflegtem Garten, Gartengeräteschuppen mit PV-Balkonanlage, Jägerzaun, Sauna, renovierungsbedürftig. Das Gebäude ist in Ziegelbauweise errichtet. Alle Decken und der Keller wurden in Ortbeton erstellt. Die Außenwände incl. 3 beheizter Kellerräume sind mit Heraklith-Platten, die oberste Geschossdecke mit Styropor wärmegeämmt.

Ausstattung

Das Haus ist ausgeräumt. Die Ölheizung wurde 2014 mit einem Brennwertkessel erneuert, der Warmwasserboiler hat zusätzlich einen elektrischen Heizstab. Die Trocken- und Dampfsauna kann auch als Infrarot-Wärmekabine genutzt werden. Wesentlicher Renovierungsbedarf besteht bei Fenstern, Haustür, Bad und Teppichböden. Wesentliche energetische Sanierung ist mit geringem Aufwand (Geschossdeckenisolierung im Dachboden) möglich. Die Abschattung des Wintergartens wurde 2021 erneuert. Glasfaseranschluss ist vorhanden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin

Lage

im Grünen, aber ortsnah, nur 1 Nachbar, Supermarkt 1km, Erholungsgebiet "Waldsee" 700m, Grund- und Hauptschule 1,7km, Kindergarten 1,7km, Stadtzentrum Simbach/Inn 2,5 km, Autobahnanschluß A94 500m (geplant), Braunau (Österreich) 3 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	282,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Drohne aus Süd-West

Exposé - Galerie



Drohne aus Ost



Drohne aus Norden

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Bad

Exposé - Galerie



Garage



Garage

Exposé - Galerie



sauna



hobbyraum

Exposé - Galerie

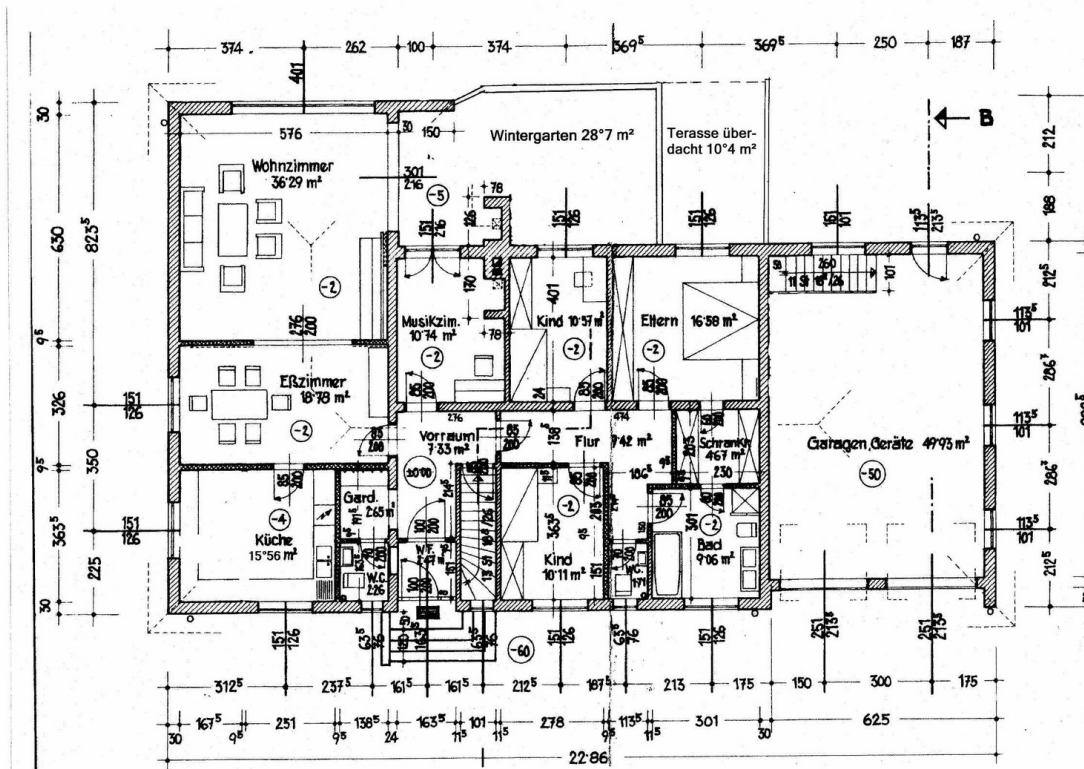


Heizungsraum

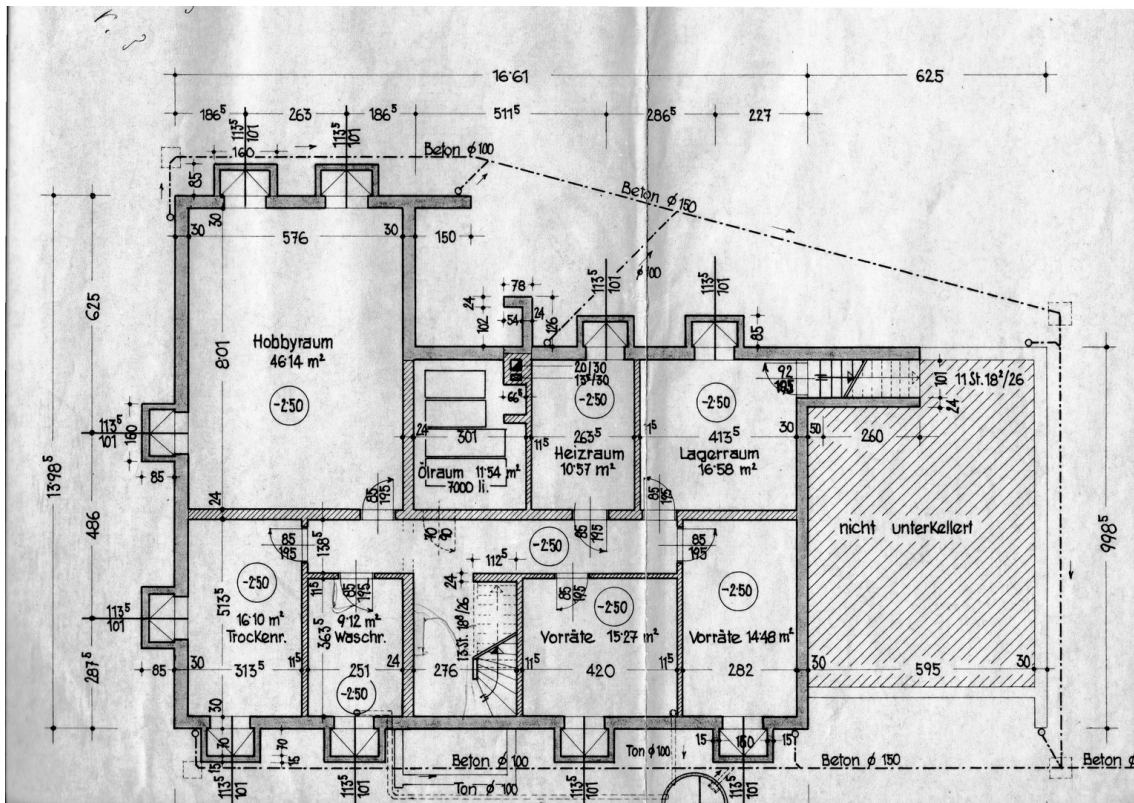


Gartengerätehaus

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Keller