

Exposé

Bungalow in Tettenweis

Bungalow mit PV und Pool



Objekt-Nr. OM-472891

Bungalow

Verkauf: **565.000 €**

Ansprechpartner:
Sarah Möller

94167 Tettenweis
Bayern
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	668,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	127,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser wunderschöne Bungalow könnte Ihr neues Zuhause sein.

Ein Zuhause, in dem man ankommt und sich sofort wohlfühlt.

Gerade an heißen Sommertagen wünscht man sich doch eine Abkühlung und einen Ort, an dem man die Seele baumeln lassen kann. Genau das bietet dieser liebevoll gestaltete Garten mit seinem großzügigen Pool. Einfach in den Garten gehen und kurz mal Urlaub machen – schöner kann Feierabend kaum sein.

Der barrierefreie Bungalow bietet auf ca. 127 m² Wohnfläche alles, was komfortables Wohnen ausmacht. Keine Treppen, kein Schleppe – alles befindet sich auf einer Ebene. Von dem ca. 35 m² Carport mit Tor gelangen Sie bequem über den direkten Nebeneingang ins Haus und können Ihre Einkäufe auf kurzem Weg verstauen.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer. Eines der Zimmer wird derzeit als Friseursalon genutzt und kann selbstverständlich auch als Schlafzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum genutzt werden.

Die großzügige Küche mit Kochinsel und integrierter Speisekammer geht fließend in den hellen Wohn- und Essbereich über. Der gemütliche Holzofen sorgt besonders an kalten Tagen für eine behagliche Atmosphäre.

Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne, bodengleicher Walk-in-Dusche und WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein Gästebad mit Dusche und WC zur Verfügung.

Durchgehend verlegte Bodenfliesen mit harmonischem Fugenbild verleihen dem gesamten Haus ein modernes und großzügiges Wohngefühl. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Im Wohnzimmer befindet sich ein elektrischer Rollladen, an nahezu allen weiteren Fenstern sind Rollläden vorhanden.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige, überdachte Terrasse mit Blick in den Garten. Ob Grillabend mit Freunden, entspannte Stunden auf der Terrasse oder ein Sprung in den Pool – hier genießen Sie jeden Tag ein kleines Stück Urlaub.

An dem Carport mit Tor befindet sich ein praktischer Schuppen. Zusätzlich stehen ein Gartenhaus sowie ein über eine Dachbodenluke erreichbarer Dachboden als weitere Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Auch in Sachen Energieeffizienz überzeugt dieses Zuhause. Die Photovoltaikanlage (9,75 kWp) mit 10-kWh-Stromspeicher, die Solarthermie zur Warmwasserbereitung sowie die vorhandene Wallbox sorgen für modernen Wohnkomfort und niedrige Energiekosten.

Die Immobilie wurde stets gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Hier können Sie ohne größere Renovierungsarbeiten einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen.

Lage

Der Bungalow befindet sich in Tettenweis mit guter Infrastruktur. Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind dank der guten Busanbindung bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Lage im niederbayerischen Bäderdreieck. Die Thermen in Bad Füssing, Bad Griesbach und Bad Birnbach sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Highlights

- * Ca. 127 m² Wohnfläche
- * Barrierefreier Bungalow
- * 5 Zimmer / 4 Schlafzimmer

- * Hochwertige Küche mit Kochinsel und Speisekammer
- * Holzofen & Fußbodenheizung
- * Großes Bad + Gästebad
- * Überdachte Terrasse & Pool
- * Photovoltaik (9,75 kWp) mit 10-kWh-Speicher
- * Solarthermie & Wallbox
- * Ca. 35 m² Carport mit Tor
- * Schuppen, Gartenhaus und Dachboden
- * Energieausweis ist vorhanden

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

017697925290

Bitte keine Makleranfragen

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Der Bungalow befindet sich in Tettenweis mit guter Infrastruktur. Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind dank der guten Busanbindung bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Lage im niederbayerischen Bäderdreieck. Die Thermen in Bad Füssing, Bad Griesbach und Bad Birnbach sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

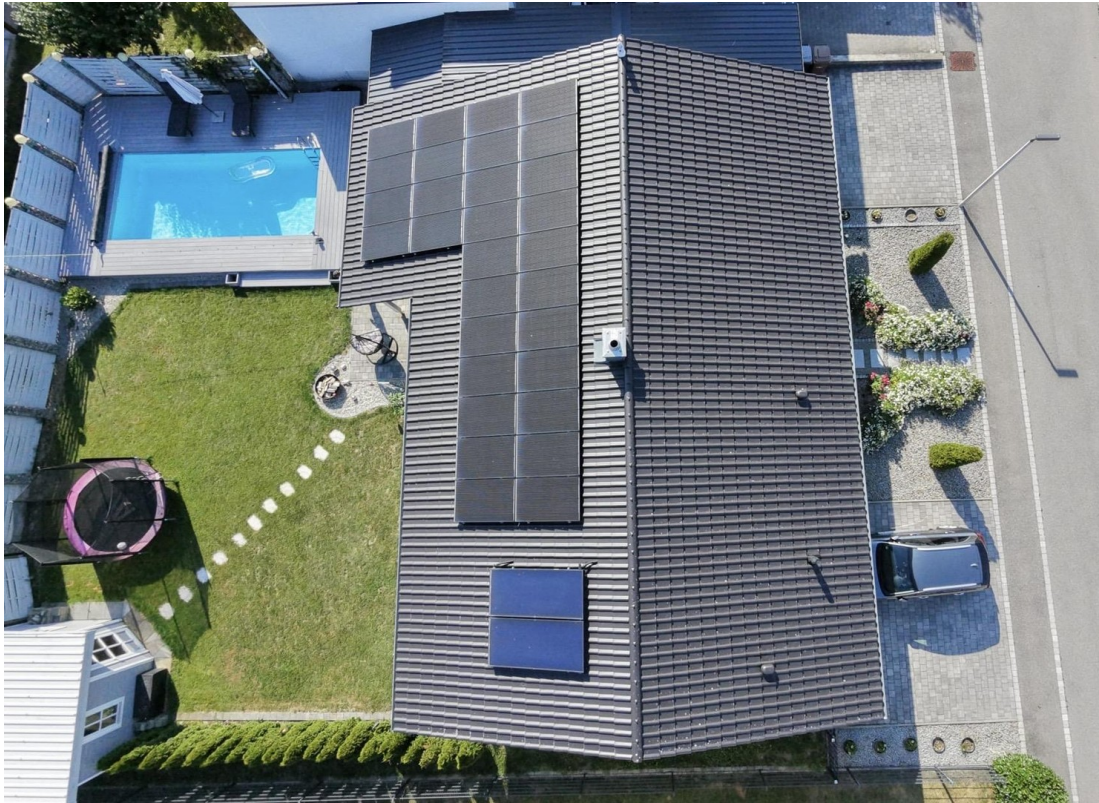
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



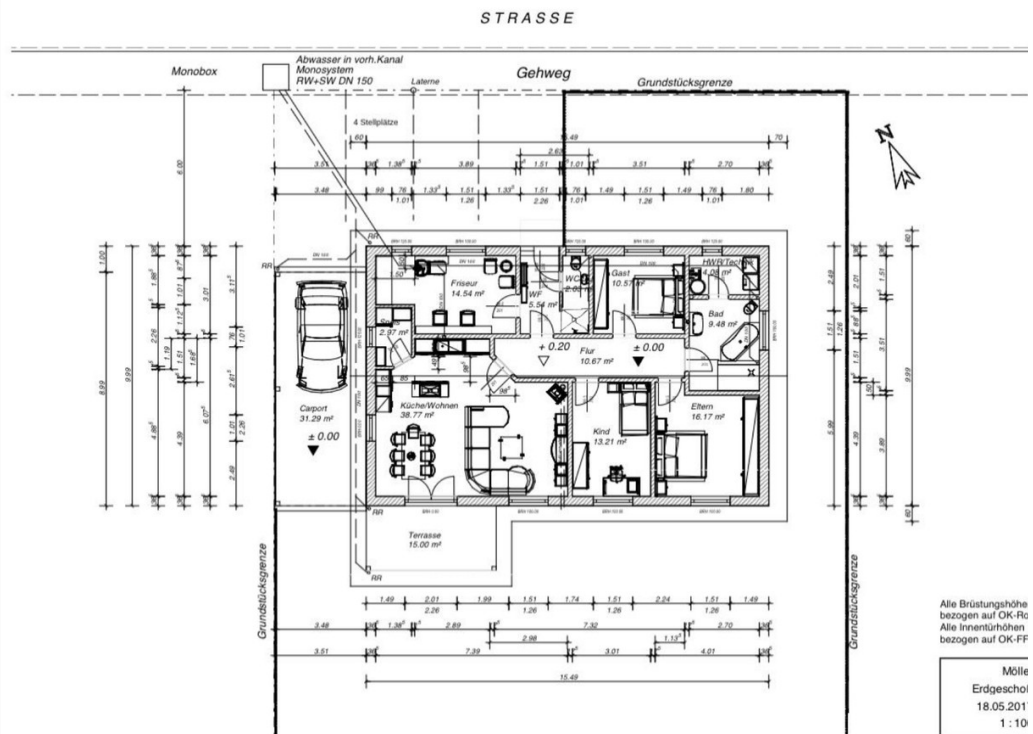
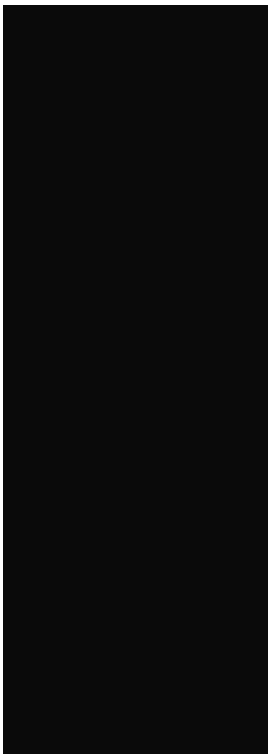
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



