

Exposé

Einfamilienhaus in Chamerau

***Traumhaftes Wohnhaus mit 155m² Wohnfläche, Garten und Garage**



Objekt-Nr. OM-473706

Einfamilienhaus

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Bohu Reitmeier

93466 Chamerau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	747,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	155,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

Traumhaftes Wohnhaus mit moderner Ausstattung*

****Objektbeschreibung:****

Zum Verkauf steht dieses großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1965, das durch seine vielseitige Nutzung und exzellente Ausstattung besticht. Mit einer Wohnfläche von 155 qm und insgesamt 6 hellen Zimmern bietet es ausreichend Platz für Familien oder kreative Wohnkonzepte.

****Ausstattung:****

Im Jahr 2024 wurden sowohl eine neue Wärmepumpe für die Heizung als auch eine Wärmepumpe für die Warmwasserbereitung installiert, die Ihnen nicht nur eine nachhaltige, sondern auch kosteneffiziente Energieversorgung garantieren. Zusätzlich sorgt die 2023 installierte Photovoltaikanlage mit 10 kW Leistung für zusätzliche Unabhängigkeit und reduziert Ihre Stromkosten erheblich.

Ein absolutes Highlight ist die Klimaanlage im Wohnzimmer, die im Jahr 2023 eingebaut wurde. Sie sorgt für ein angenehmes Raumklima – besonders an heißen Sommertagen.

****Fazit:****

Dieses charmante Wohnhaus vereint klassische Architektur mit modernster Technik und eignet sich ideal für eine Familie oder als Investitionsobjekt. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin

Ausstattung

Wärmepumpe, pv anlage usw

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

****Lage:****

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die dennoch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die wichtigsten Infrastrukturleistungen bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitaktivitäten sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



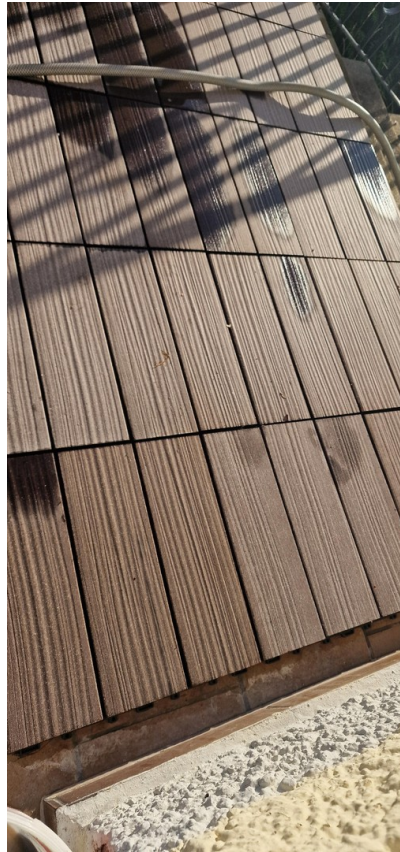
Exposé - Galerie



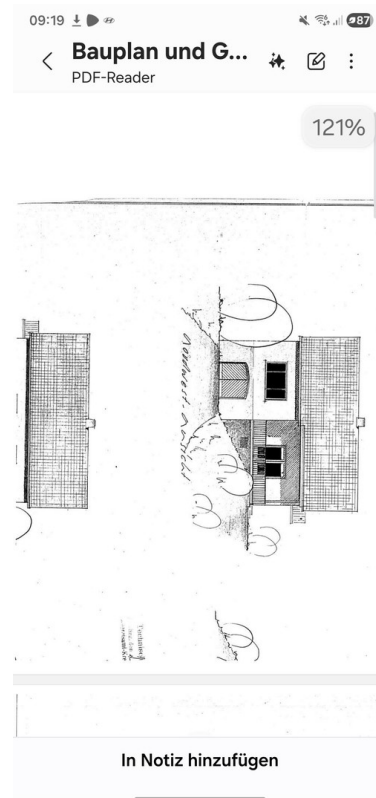
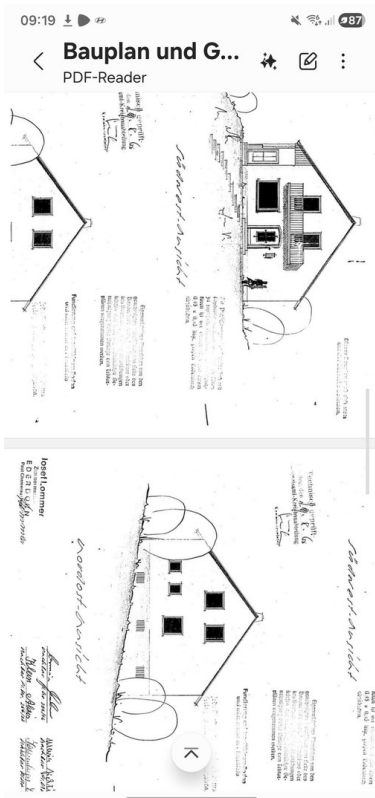
Exposé - Galerie



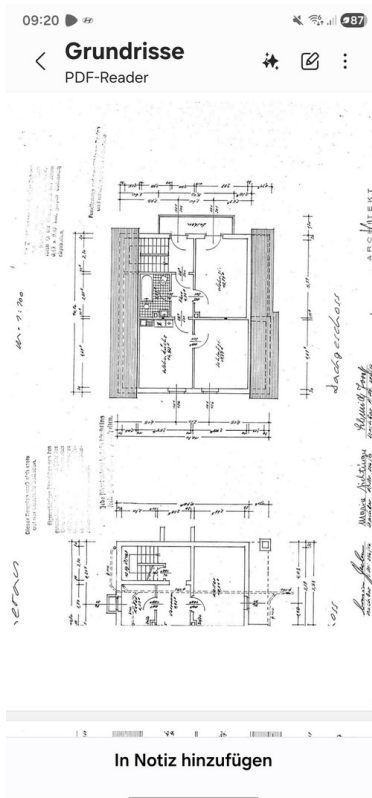
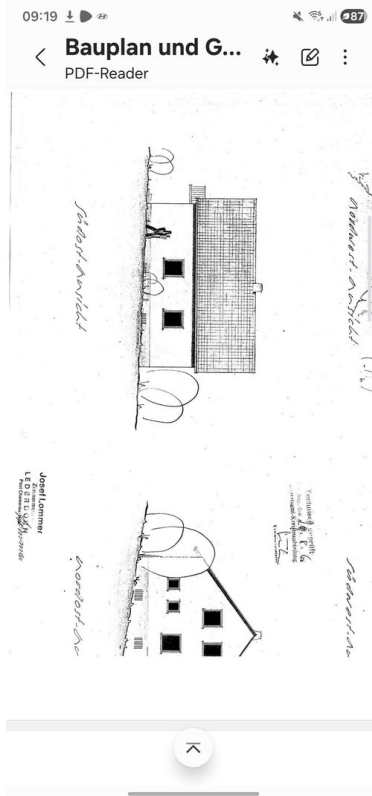
Exposé - Galerie



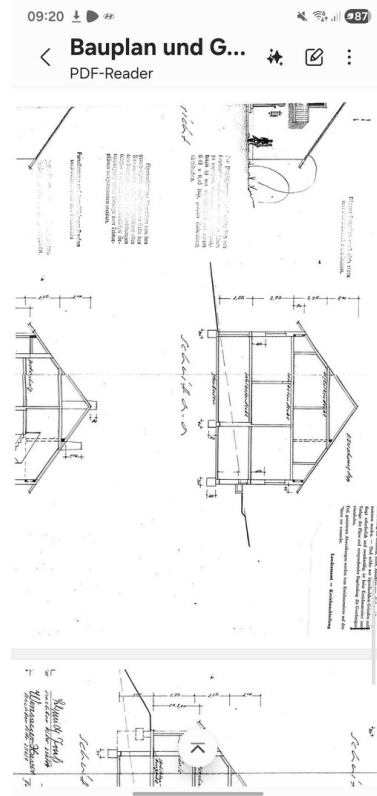
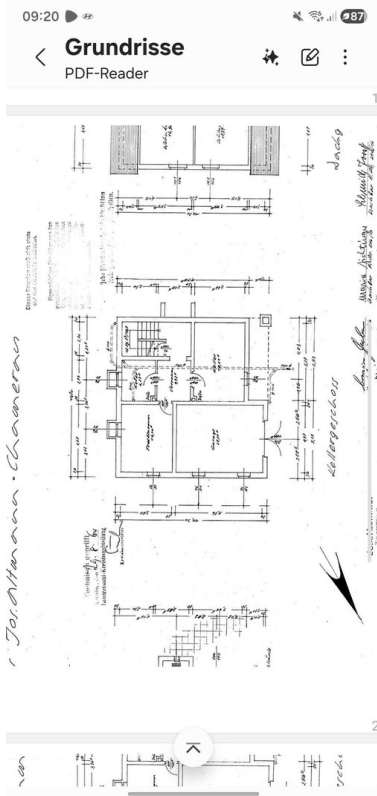
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

