

Exposé

Einfamilienhaus in Oberhatzkofen

Einfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-474396

Einfamilienhaus

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang Lombardi

Querstrasse 7
84056 Oberhatzkofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	740,00 m²	Schlafzimmer	1
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	130,00 m²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein großzügiges Einfamilienhaus, das bereits im Außenbereich spürbar macht, wie viel Raum und Lebensqualität hier geboten wird. Ausstattung normale Qualität. Zentralheizung. Öl Heizung für eine Gasheizung steht der Anschluss schon im Haus. PV Anlage auf dem Dach. Energieausweis liegt vor. Große Garage. Die großzügige Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Bodenbeläge wurden hochwertig gewählt. Großer Carport für 2 Autos inkl. ein abschließbaren Raum.

Dieses Einfamilienhaus verbindet Großzügigkeit, gepflegte Substanz und attraktive Ausstattungsdetails zu einem Zuhause, das sowohl durch seine Außenanlagen als auch durch sein Raumangebot und seinen Komfort überzeugt. Ein Ort, an dem sich Wohnen, Entspannen und Gestalten harmonisch vereinen.

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, eine Apotheke sowie ärztliche Versorgung sind bequem erreichbar. Für Kinder und Eltern besonders attraktiv sind der Kindergarten, eine Grundschule und ein Gymnasium direkt im Ort, die kurze Wege und einen stressfreien Alltag ermöglichen. Weiterführende Schulen sowie größere Einkaufs- und Dienstleistungsangebote befinden sich in den umliegenden Stadt Rottenburg an der Laaber.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, Wiesen und Feldern, die zu Spaziergängen, Radtouren und gemeinsamen Aktivitäten an der frischen Luft einladen. Naturfreunde und Ruhesuchende finden hier ideale Bedingungen, um den Alltag hinter sich zu lassen. Gleichzeitig ist die Lage ein hervorragender Ausgangspunkt für abwechslungsreiche Ausflüge z. Beispiel nach Kelheim.

ÖPNV in nur 150m. Senioren Wohnheim 5 km. Rehaklinik 3 km.

Freibad in 4km Entfernung.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	247,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundris