

Exposé

Zweifamilienhaus in Markt Bibart

Zweifamilienhaus zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-474881

Zweifamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Melanie Weber

Ahornstr. 34
91477 Markt Bibart
Bayern
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.01.2027
Grundstücksfläche	719,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freistehendes Zweifamilienhaus mit viel Platz, ausgebauter Nutzfläche und schöner Aussicht in ruhiger Ortsrandlage in 91477 Markt Bibart zu verkaufen.

Das Haus wurde 1996 fertiggestellt und bietet insgesamt ca. 200 m² Wohnfläche (verteilt auf EG und OG) sowie zusätzlich ca. 98 m² ausgebauter, beheizte Nutzfläche im Untergeschoss und über der Garage. Zusätzlich gibt es noch diverse Abstellräume im Keller und Dachboden. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Mehrgenerationenwohnen, große Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das 719 m² große Grundstück liegt ruhig am Ortsrand mit nur einem direkten Nachbarn und schöner Aussicht.

Ausstattung und Highlights:

- * Freistehendes Haus
- * 2 Küchen (EG und OG)
- * 2 Badezimmer + 1 separates WC (zwei weitere Bäder in der ausgebauten Nutzfläche)
- * 2 Balkone und Terrasse im EG
- * Teilweise Fußbodenheizung im EG
- * Rollläden
- * Doppelgarage (ca. 24,5 m²) + Abstellraum (ca. 4,5 m²)
- * 2 zusätzliche Stellplätze
- * Spitzboden als Abstellfläche
- * Voll unterkellert mit separatem Außenzugang
- * Keller teilweise nahezu Wohnraumqualität durch große Fensterflächen
- * Großes Gartenhaus aus ca. 2023

Modernisierungen:

- * 2011 Photovoltaikanlage (12,35 kWp)
- * 2022 Kellerabdichtung und Dämmung erneuert
- * 2024 Warmwasserspeicher erneuert (wärmepumpentauglich)
- * Dachfenster teilweise erneuert (Kunststoff)
- * Öl-Heizung (ca. 1995, Brenner/Elektronik erneuert)
- * Außenkamin mit Anschluss EG und OG

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Ruhige Ortsrandlage mit schöner Aussicht. Im Ort vorhanden: Bahnhof, Kindergarten, Schule, Bäcker, Metzger, Zahnarzt, Hausarzt und Einkaufsmöglichkeiten.

Verfügbar ab ca. Januar 2027. Das Haus wird derzeit selbst bewohnt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Küche EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Esstisch EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer EG



Küche OG

Exposé - Galerie



Esstisch OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Balkon OG



Bad OG



Bad OG