

# Exposé

## Einfamilienhaus in Schnelldorf

### Großzügiges, neuwertiges Einfamilienhaus in Schnelldorf



Objekt-Nr. OM-295475

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **660.000 €**

91625 Schnelldorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	713,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	197,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein wundervolles schönes Einfamilienhaus zu verkaufen in Schnelldorf. Manchmal ändern sich Pläne im Leben, auch bei uns. Daher ziehen wir zurück in unsere Heimat. Aus diesem Grund verkaufen wir unser attraktives freistehendes Einfamilienhaus in guter Lage.

Das Haus wurde im Jahr 2021 in massiver Bauweise(Porenbeton) erbaut.

Das Grundstück beträgt 713 qm und die Wohnfläche EG ca. 90 qm, OG ca. 73 qm sowie ein großzügiger Hobbyraum im UG mit Tageslicht ca. 34 qm.

Das Haus überzeugt durch ein helles und offenes Wohnkonzept mit großen bodentiefen Fenstern. Im Erdgeschoss befindet der Eingangsbereich, ein Gästezimmer, ein Gästebad mit Dusche und WC, und der großzügige lichtdurchflutete Wohn-Ess -bereich mit offener Küche, einer schönen Fensterfront und Zugang zur großen überdachten Terrasse und Gartenbereich. Im Obergeschoss befindet sich neben einer Abstellkammer, 2 Kinderzimmer und 1 Schlafzimmer mit angrenzenden Ankleidezimmer das durch eine Glas-schiebe Türe getrennt ist. Ebenso befindet sich das Badezimmer mit WC, offener Dusche und Badewanne im Obergeschoss. Zusätzlich im OG lädt eine Infrarotkabine zum Entspannen ein.

Im UG befindet sich neben dem Vorratsraum, ein Technikraum( Wärmepumpe mit Lüftungsanlage), eine Waschküche, ein Kellerraum, und ein großer Hobbyraum mit Tageslicht und Fussbodenheizung.

Bei Interesse können Sie sich gerne per Email bei uns melden!

## Ausstattung

Photovoltaik-Solaranlage 7.37 kWp

Wärmepumpe mit Lüftungsanlage Außentemperatur gesteuerte Sparregelung mit Nachtabsenkung

Fussbodenheizung EG & OG (UG Hobbyraum)

Hochwertige Einbauküche

Hohe Decken 2,47m

Moderne Stahltreppe mit Holzstufen

Doppelgarage

Aussenstellplätze

Terrassenüberdachung

Einbruchmeldeanlage mit Videoüberwachung

Haustüre mit Sicherheitsschloss

Antennenanlage mit SAT

3 Fach verglaste Fenster

Jalousien elektrisch

Fensterbänke innen aus Granit

Fliesen EG

Vinylboden OG

Infrarotkabine

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Lage**

In unmittelbarer Nähe zur Natur sowie auch die Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermarkt, Apotheke, medizinische Versorgung( Arzt, Zahnarzt) 2 Bäckereien, Metzgerei, Tankstelle, 2 Kindergärten, Grundschule, Restaurants etc.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



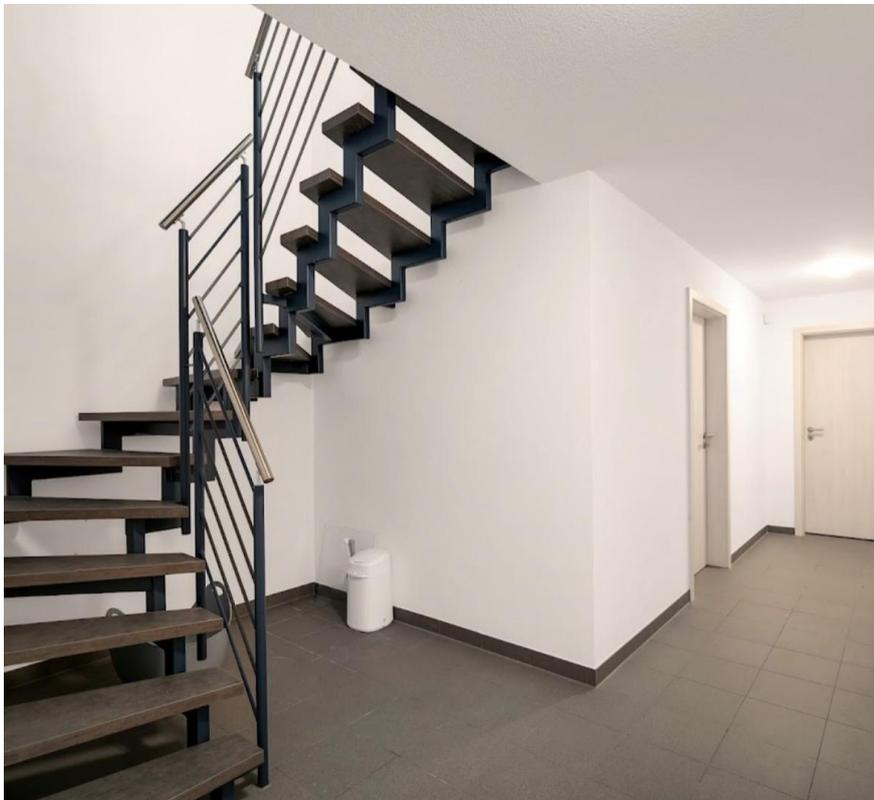
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

