



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

München zu teuer? DHH + Dopp.Gge - 33 Min Mchn.Hbf.

Lage

Reichertshausen befindet sich etwa 7 km südlich der Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Autobahnanschlussstelle Allershausen (BAB A9) ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Gemeinde Reichertshausen verfügt über einen Bahnhof an der Linie München-Ingolstadt. Die Fahrzeit nach München beträgt sowohl mit der Bahn, als auch mit dem Auto etwa eine halbe Stunde.

Reichertshausen ist eine liebenswerte Gemeinde mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für die Gegenstände des täglichen Bedarfs sind teilweise sogar bequem fußläufig zu erreichen (Supermarkt, Metzger, Bäcker, Bankstellen etc.). Kinderkrippe, Kindergärten, Grund- und Hauptschule befinden sich vor Ort.

Die weiterführenden Schulen sind in Pfaffenhofen angesiedelt. Schulbusverbindungen sind eingerichtet. Weitere Informationen über die Gemeinde finden Sie auch unter: www.reichertshausen.de.

Details

Objekt-ID:	949
Lage:	85293 Reichertshausen
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	ca. 626,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 172,00 m ²
Bezugstermin:	sofort frei
Garagen:	2

Objektbeschreibung

Zum Greifen nahe: Ihr eigenes Haus mit geräumiger Garage und zudem günstige und vor allem verfügbare Krippen- und Kindergartenplätze in der "Wohlfühlgemeinde Reichertshausen".

Dieses Haus besticht aber auch durch ein absolut großzügiges Platzangebot im Innen- und Außenbereich. Das Grundstück ist mit 626 m² außergewöhnlich groß für eine Doppelhaushälfte und bietet damit einen echten Mehrwert.

Auch die Zimmerzahl und die Gesamtwohnfläche von 172 m² spricht für sich. Hier findet auch eine große Familie, ein aufwändiges Hobby oder ein Heimarbeitsplatz genügend Platz!

Das Gebäude wurde 1981 errichtet und befindet sich in einem sehr gut gepflegten Zustand. Die optische Gestaltung entspricht in weiten Teilen noch dem Stil der Bauzeit. Die Heizungsanlage (Öl) wurde 1997 erneuert. Der Kamin im Wohnzimmer wurde im Nov. 2012 neu eingebaut und sorgt für eine sehr angenehme Wärme. Mit einem Energieverbrauchskennwert von nur 117,5 kWh/(m²a) ist das Haus auch energetisch gut in schuss, was sicherlich auch durch die Verwendung von 36,5er Ziegeln unterstützt wird.

Ergänzt wird das Angebot durch eine komfortable, sehr geräumige Doppelgarage und ein großes, solides Gartenhaus. Im nördlichen Gartenteil befindet sich zusätzlich noch ein Gewächshaus.

Weitere pfiffige Details sind z.B. der Außenkamin auf der Terrasse, die neu gepflasterte Hofeinfahrt, die Einbauküche mit neuwertigen Einbaugeräten uvm.

Die Eigentümer sind vor wenigen Tagen in ihr neues Domizil umgezogen. Das Haus steht also kurzfristig zur Verfügung.

TOP Internetanschluss: Gemäß unverbindlicher Onlineauskunft bis zu 50 MBit/s via DSL und bis zu 200 MBit/s via Kabelfernsehanschluss.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

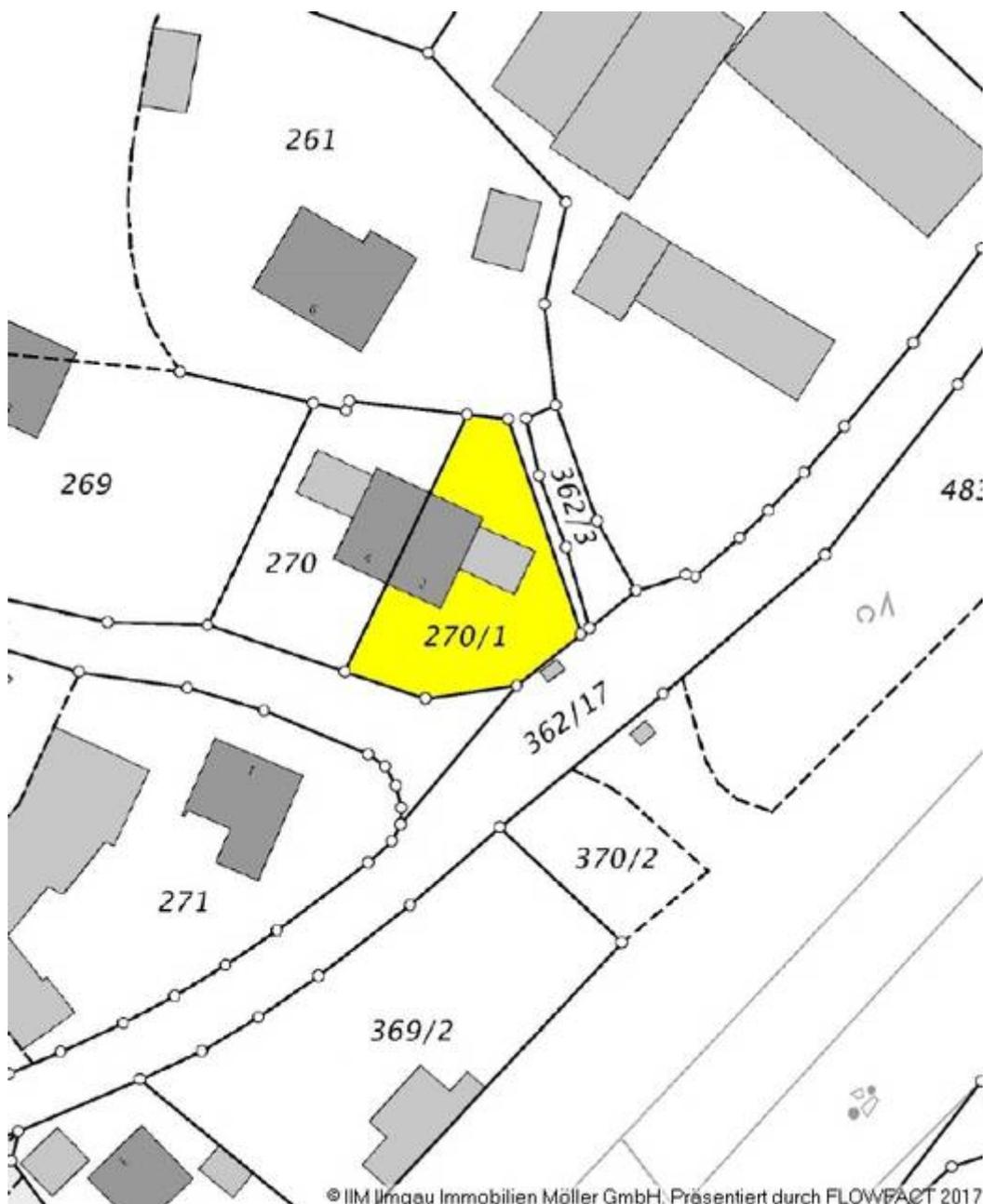
Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 117,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: D

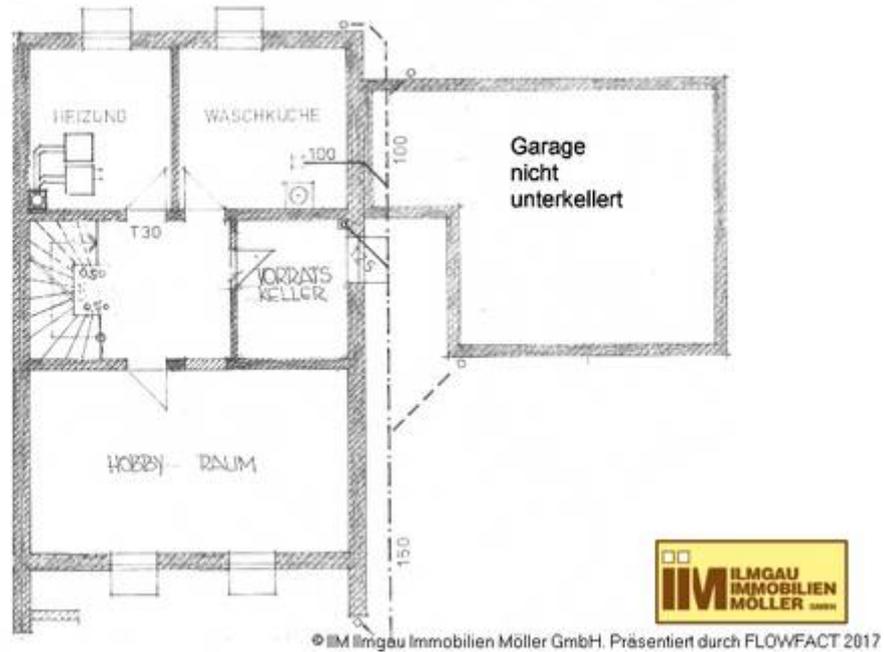
Objektbilder



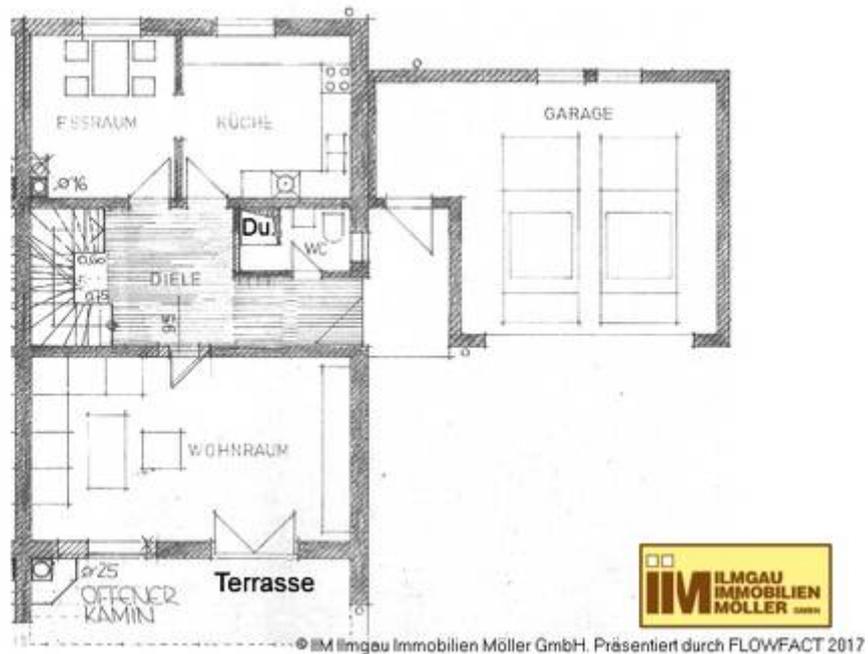
Terrasse



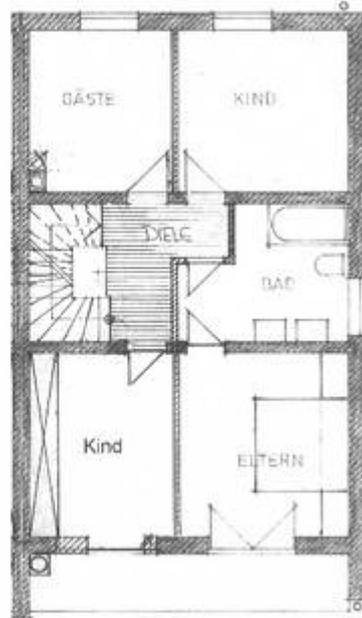
Lageplan



Grundriss Kellergeschoss

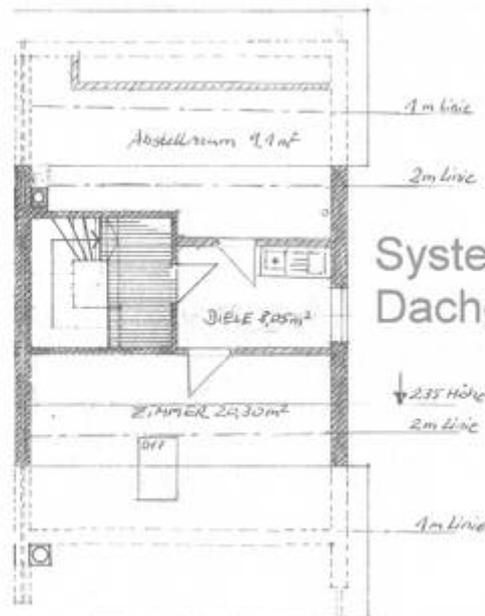


Grundriss Erdgeschoss



© IIM Iilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Obergeschoss



Systemskizze
Dachgeschoss



© IIM Iilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss-Skizze Dachgeschoss



Wohnzimmer



Küche



Esszimmer



Bad



Schlafzimmer



Kinderzimmer2



Dachgeschosszimmer



Hobbyraum im KG



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht2



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Gartenhütte