



© IIM Iilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Zentral gelegene DHH mit Modernisierungsbedarf

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 Ortschaft 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.

Die "Wohlfühlgemeinde" Reichertshausen ist ein liebenswertes Dorf 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.

Das Haus befindet sich in einer schönen, zentralen Ortslage.

Details

Objekt-ID:	964
Lage:	85293 Reichertshausen
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	7
Grundstücksfläche:	ca. 513,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 135,00 m ²
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Garagen:	2

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte befindet sich auf einem großen Grundstück in einer hervorragenden, zentralen Ortslage. Das Gebäude wurde 1984 errichtet, bedarf aber einer umfangreichen Renovierung bzw. Modernisierung.

Positiv hervorzuheben sind die 36,5er Außenmauern, die praktische Raumaufteilung und die geräumige Doppelgarage. Leider wurden manche Gewerke bisher noch nicht fertig gestellt (z.B. Treppengeländer im Treppenhaus) oder bedürfen einer Erneuerung (z.B. Bodenbeläge).

Durchgeführt wurde bisher:

2002 Erneuerung der Heizzentrale (Buderus)

2011 Überarbeitung des Hauszuganges (Treppenaufgang)

2013 Erneuerung der Elektroinstallation

Nach einer liebevollen Renovierung des Anwesens wird es sich bei diesem Haus um eine sehr attraktive Immobilie im Herzen Reichertshausen handeln, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

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

Ausstattungsbeschreibung

- Kachelofen
- Fußbodenheizung
- Doppelgarage

Sonstiges

Die dem Energieausweis zugrunde liegenden Daten werden vom Aussteller derzeit nochmal überprüft, da möglicherweise falsche Angaben übernommen bzw. übermittelt wurden. Das Ergebnis würde sich dann ggf. spürbar verbessern.

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 178,10 kWh/(m²a)
Energie mit Warmwasser: Ja
Energieeffizienzklasse: F

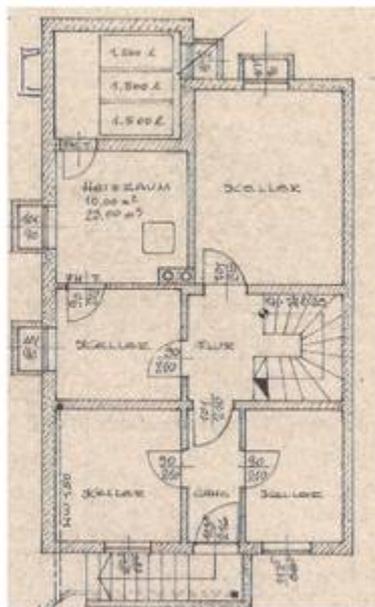
Objektbilder



Ansicht2

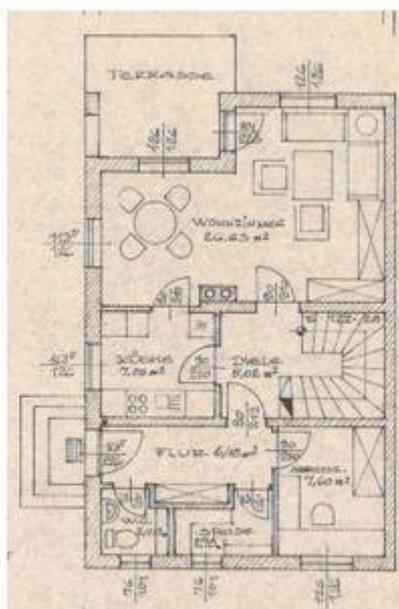


Lageplan



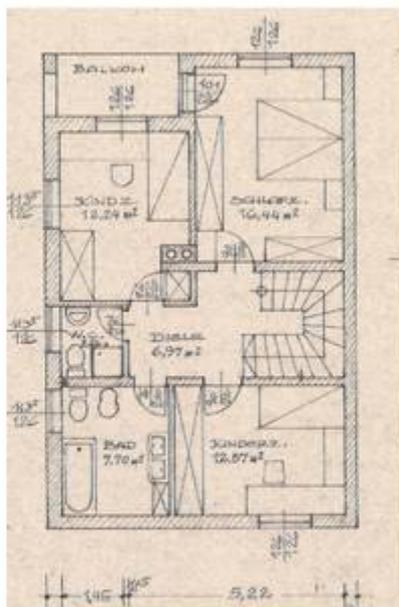
© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss KG



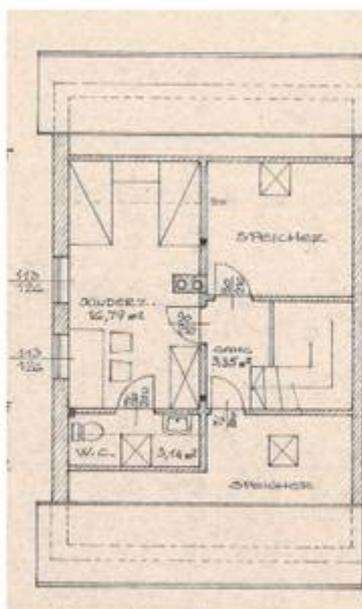
© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss EG



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss OG



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss DG



Wohnzimmer



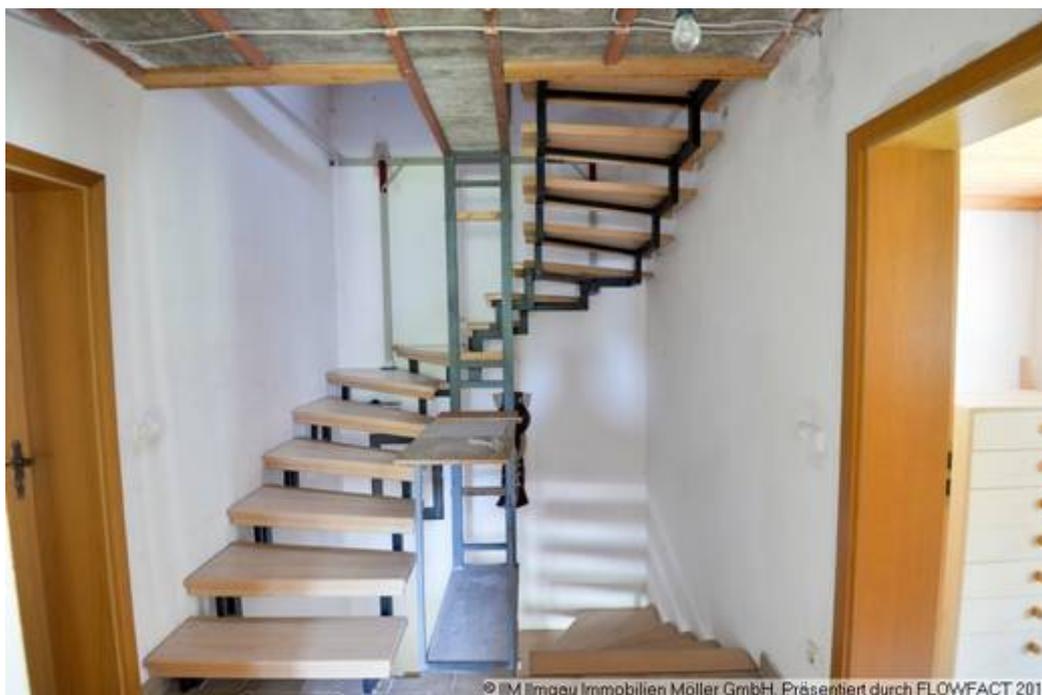
Bad



Schlafzimmer



Terrasse



Geschosstreppe