



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Große DHH mit 4 Schlafzimmern und modernem Bad

Lage

Reichertshausen befindet sich etwa 7 km südlich der Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm. Die Fahrzeit nach München beträgt sowohl mit der Bahn (Bahnhof in Reichertshausen) als auch mit dem Auto (über die B13 oder die BAB A9) rund eine halbe Stunde. Das Wohnhaus liegt im Gemeindeteil Steinkirchen, etwa 5 km südwestlich des Hauptortes. Besonders vorteilhaft ist die Nähe zum Bahnhof Petershausen (S-Bahn-Station Linie S2) und zum Bahnhof Oberpandorf!

In Steinkirchen befindet sich das Haus in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet. Steinkirchen selbst bietet mit einem kleinen Einkaufsladen, Kindergarten, Grundschule und Bankfiliale eine gute Grundversorgung. Der Hauptort der Gemeinde Reichertshausen bietet mit Bahnhof, Kindergarten,

Grund- und Teilhauptschule, EDEKA-NEUKAUF Markt, sowie durch Metzgerei- und Bäckereifachgeschäften, Bankstellen, Arztpraxen, Apotheke, Poststelle und Tankstelle eine weit darüber hinausgehende Infrastruktur. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen zusätzlich im nahe gelegenen Petershausen. Die weiterführenden Schulen befinden sich in Pfaffenhofen. Eine Schulbusverbindung ist eingerichtet.

Details

Objekt-ID:	1059
Lage:	85293 Reichertshausen-Steinkirchen
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 397,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 157,00 m ²
Bezugstermin:	sofort möglich
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Hier findet Ihre Familie wirklich reichlich Platz und für jedes Kind ein eigenes Zimmer. Das Haus bietet vom Erd- bis zum Dachgeschoss eine Wohnfl. von 157 m². Es ist zudem noch voll unterkellert. Durch eine große Grundfläche ist es gelungen im OG 4 Schlafräume ohne Dachschrägen zu realisieren. Im Dachgeschoss wurde ein großer Studioraum mit gut 25 m² Wohnfl. ausgebaut.

Im Erdgeschoss sind Wohn- und Esszimmer weitgehend offen gehalten, was für ein angenehmes Raumgefühl sorgt. Die Küche ist hingegen abgetrennt und mit einer Einbauküche ausgestattet. Im Außenbereich steht eine sonnige Südterrasse zur Verfügung.

Das Bad im Obergeschoss ist 2007 komplett erneuert worden und ist mit einer Eckwanne, Dusche, großem Waschtisch und einem WC mit Unterputzpülkasten ausgestattet. Für eine angenehme Beleuchtung wurden Spot's in die Decke integriert.

Energetisch wurde bei diesem Objekt bereits viel getan: Heizungstausch (Wolf Öl-Kessel Bj. '91 mit Brenner Bj. '98), Einbau einer Solaranlage samt Solarspeicher für die Warmwasserbereitung, Wärmeverteilung im Obergeschoss überwiegend mittels Fußbodenheizung (inkl. Bad), Einbau von Kunststofffenstern mit Isolierverglasung (2005). Bereits bei der Errichtung des Gebäudes wurde eine Außenwanddämmung an der Nord- und Westseite angebracht.

Die Eigentümer des Hauses sind kürzlich bereits ausgezogen und die Innenräume sind weitgehend neu in weiß gestrichen. Einem zeitnahen Einzug steht somit nichts entgegen.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage mit neuer Dachabdichtung und neuwertigem Sektionaltor. Die Stellfläche vor der Garagen kann selbstverständlich als weiterer Stellplatz genutzt werden.

An diesem Standort ist eine hervorragende Internetanbindung gegeben. Gemäß der unverbindlichen Onlineauskunft der Telekom sind bis zu 100 MBit/s im Download verfügbar.

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

Ausstattungsbeschreibung

- Solaranlage
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Südterrasse
- Garage mit elektr. Sektionaltor
- DSL Anschluss mit bis zu 100 MBit/s

Sonstiges

Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 794 m². Das Doppelhaus ist in Wohnungseigentum aufgeteilt. Diese Haushälfte hat einen 1/2 Miteigentumsanteil am Grundstück, was rechnerisch 397 m² entspricht. Die Zuordnung der Grundstücksflächen ist auf dem beigefügten Plan gekennzeichnet. Dieser Haushälfte steht die Mitnutzung der Gemeinschaftsflächen (schraffiert und rot angelegt) und die alleinige Nutzung der gelben Fläche, sowie der südlichen Garage zu.

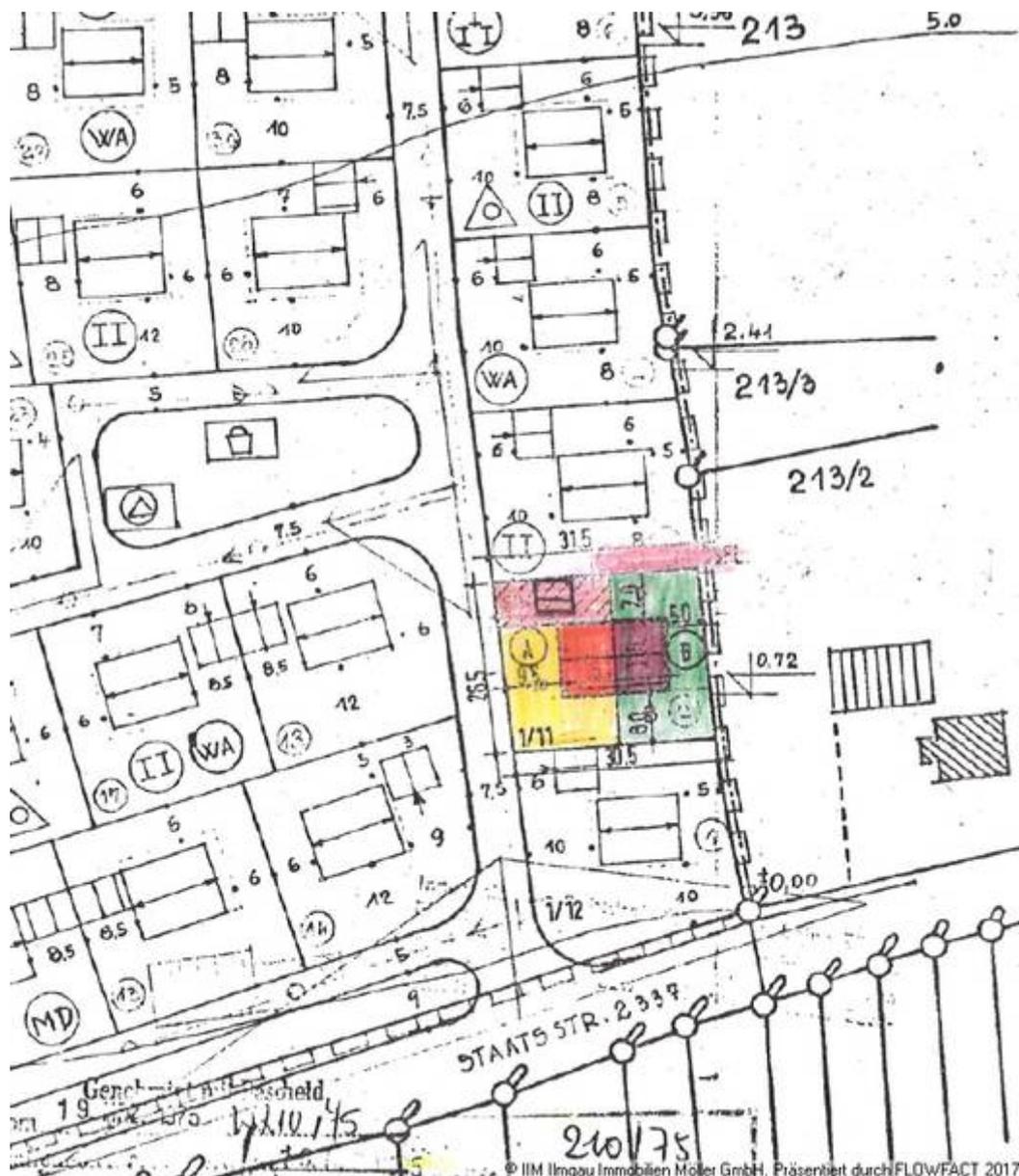
Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 126,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: D

Objektbilder



Ansicht 2



Lagenplan mit Außenflächen



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss KG



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss EG



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss OG



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss DG



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Wohnzimmer

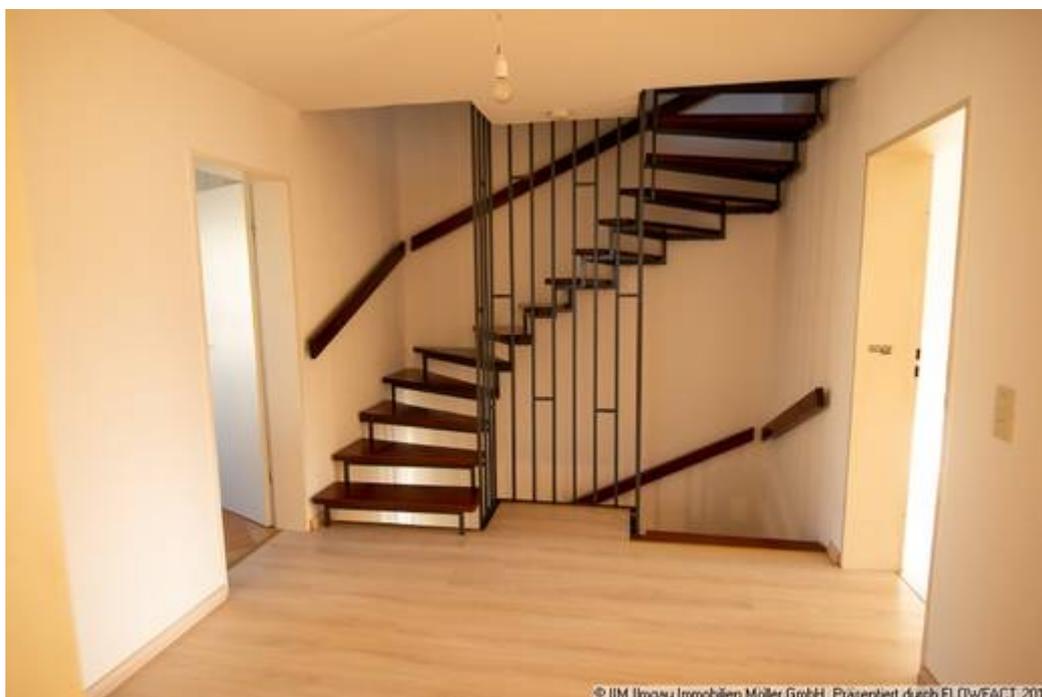


© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Esszimmer



Küche



Treppenhaus 1 OG



Bad Foto1



Bad Foto 2



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kinderzimmer 1



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Dachzimmer