



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT. 2017

Komfortabler Bungalow in gepflegtem Wohngebiet

Lage

Die Marktgemeinde Wolnzach befindet sich im Zentrum des Landkreises Pfaffenhofen, unmittelbar östlich des Autobahndreiecks Holledau. Wolnzach ist somit bestens erreichbar (z.B. von München, Ingolstadt, Regensburg usw.). Die Kreisstadt Pfaffenhofen ist nur ca. 12km entfernt. Die Bahnanbindung mit der Hauptlinie München-Nürnberg ist im 3 km entfernten liegenden Bahnhof Wolnzach-Rohrbach gewährleistet. Der sehr schöne und lebendige Ort Wolnzach mit knapp 12.000 Einwohnern bietet eine sehr gute "Rund-um-Versorgung". Mit Einkaufsmärkten, Grund-, Hauptschule und Gymnasium, Ärzte, Banken usw. sind nur die wesentlich Einrichtungen genannt. Das Einfamilienhaus liegt südlich des Ortszentrums in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet.

Details

Objekt-ID:	1061
Lage:	85283 Wolnzach
Immobilienart:	Haus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 700,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 156,00 m ²
Bezugstermin:	n.Vereinbarung - auch kurzfristig
Garagen:	2

Objektbeschreibung

Das aus den 70er Jahren stammende Haus ist im Stil eines Hangbungalows errichtet worden und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Für den Ausbau wurden hochwertige Materialien verwendet. So wurden beispielsweise Massivholztüren, Granit- und Marmorbeläge gewählt.

Das Erdgeschoss bietet ein großes Wohnzimmer, eine Essdiele, 2 Schlafräume, Bad, WC und Küche. Eine ältere Einbauküche ist vorhanden und wird kostenlos zur Nutzung überlassen, wobei Sie auch Ihre eigene Küche einbauen könnten. Im Hanggeschoss sind noch zwei geräumige Zimmer untergebracht, die entweder als Schlafräume oder auch Arbeitszimmer dienen können.

Energetisch wurde bei diesem Haus bereits einiges getan. So wurde jüngst die oberste Geschosdecke mit einer 20 cm starken Dämmung versehen und die Zentralheizung 2014 erneuert. Auch hier wurde auf ein Markengerät gesetzt.

Ein echtes Highlight ist die große Terrasse die über eine Schiebetür direkt von der Essdiele aus erreichbar ist. Der Garten ist schön eingewachsen und mit gut 700 m² Grundstücksfläche noch gut zu pflegen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage und einen Carport.

Da verschiedene Renovierungsarbeiten (Erneuerung der Sanitärausstattungen, Malerarbeiten etc.) durchgeführt wurden ist das Haus derzeit mietfrei und kann zeitnah bzw. nach Vereinbarung bezogen werden.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Der Energieausweis ist beauftragt und wird in Kürze vorliegen. Die Daten werden dann umgehend ergänzt.

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Öl

Objektbilder



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ansicht 2



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Hanggeschoss



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Terrasse



Essdiele



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad



Treppenhaus



Zimmer im HG



Zimmer 2 im HG



Waschküche



Flur im HG