



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Reserviert - Älteres EFH in sehr guter Ortslage

Lage

Scheyern mit insgesamt knapp 4.900 Einwohnern liegt im südlichen Teil des Landkreises Pfaffenhofen/Ilm im Norden Münchens, eingebettet in die wunderschöne Hügellandschaft der Hallertau. Die Entfernung nach München beträgt etwa 45 km. Die S-Bahnhaltestelle Petershausen (S2) oder der Bahnhof Pfaffenhofen sind mit dem Auto in rd. 10 Minuten zu erreichen. Auch das etwa 35 km entfernte Ingolstadt ist sehr gut zu erreichen.

Vor Ort befinden sich sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für alle Artikel des täglichen Bedarfs, sowie Grund- und Hauptschule, Kindergärten, Ärzte, Apotheke und Bankstellen. Verschiedene Gaststätten und ein vielfältiges Vereinsleben runden die Infrastruktur ab.

Das Haus liegt im nördlichen
Ortsgebiet, unweit des Klosters.

Details

Objekt-ID:	1071
Lage:	85298 Scheyern
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	3
Grundstücksfläche:	ca. 620,00 m²
Wohnfläche:	ca. 83,50 m²
Bezugstermin:	sofort frei
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Kleines charmantes Einfamilienhaus auf einem schön gelegenen Grundstück in Scheyern. Das renovierungsbedürftige Gebäude wurde um 1935 errichtet und im Jahr 2000 mit einer Zentralheizung ausgestattet (Viessmann Markenkessel). Bad und WC wurden in den 80er Jahren erneuert (einschl. der Wasserleitungen). Das Dach hat auch schon eine Wärmedämmung erhalten.

Das Gebäude bietet auf einer Wohnfläche von ca. 83,5 m² im Erdgeschoss Wohnzimmer, Küche, Kinderzimmer, WC und einen Flur. Im Dachgeschoss sind ein großes Schlafzimmer, ein Bad und Vorraum zur Treppe untergebracht. Das Haus ist vollständig unterkellert. Im Kellergeschoss sind auch der Heizkessel und die Öltanks installiert.

Wir haben für das Haus einen 360° Rundgang erstellt. Sie können diesen ganz einfach unter: <https://tour.ogulo.com/A251> aufrufen.

Das Haus ist derzeit nicht bewohnt und kann sofort übernommen werden.

Die dargestellten Grundrisse sollen die Raumaufteilung verdeutlichen. Sie sind jedoch nicht zur Maßentnahme geeignet.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

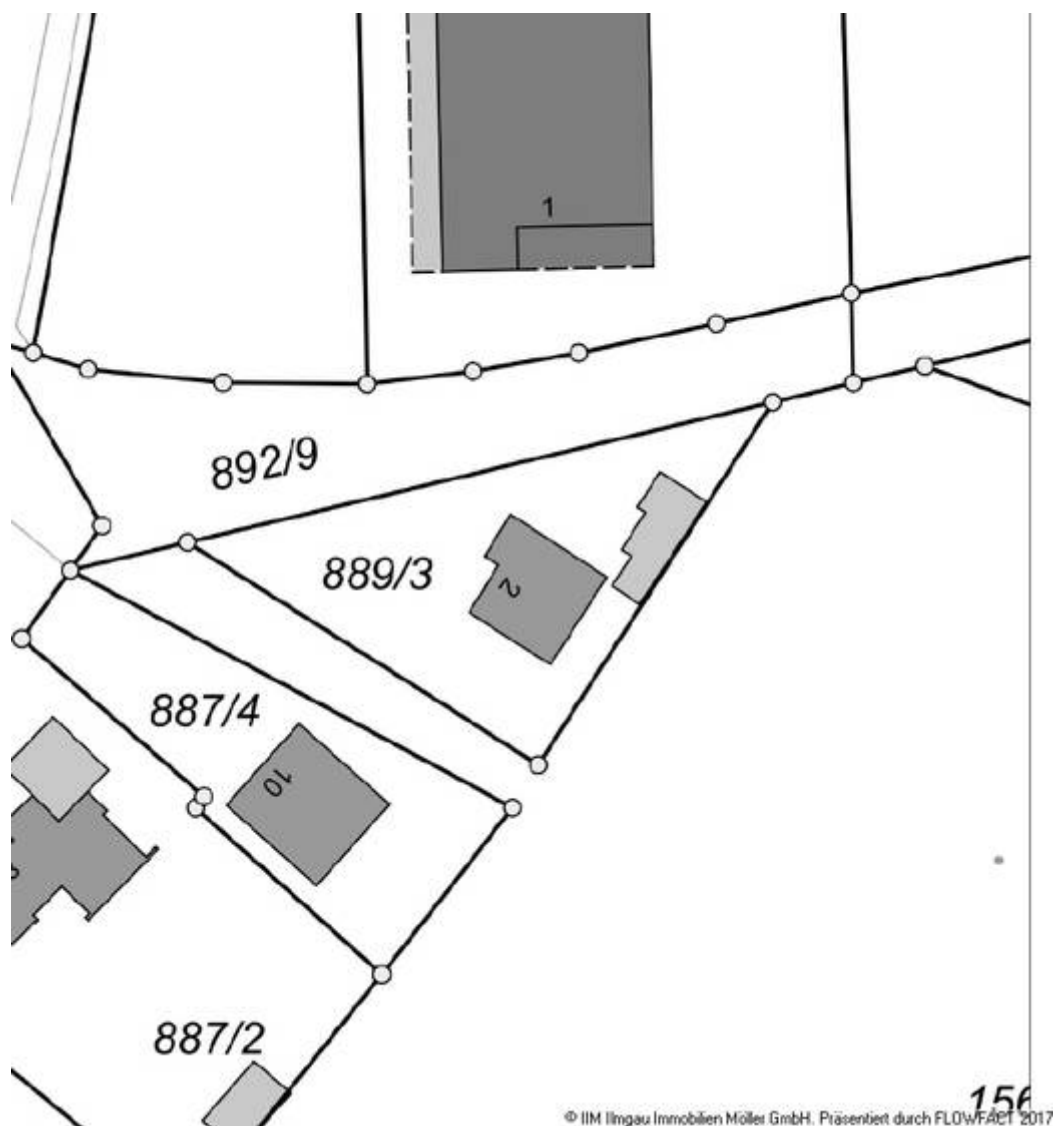
Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 478,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: H

Objektbilder

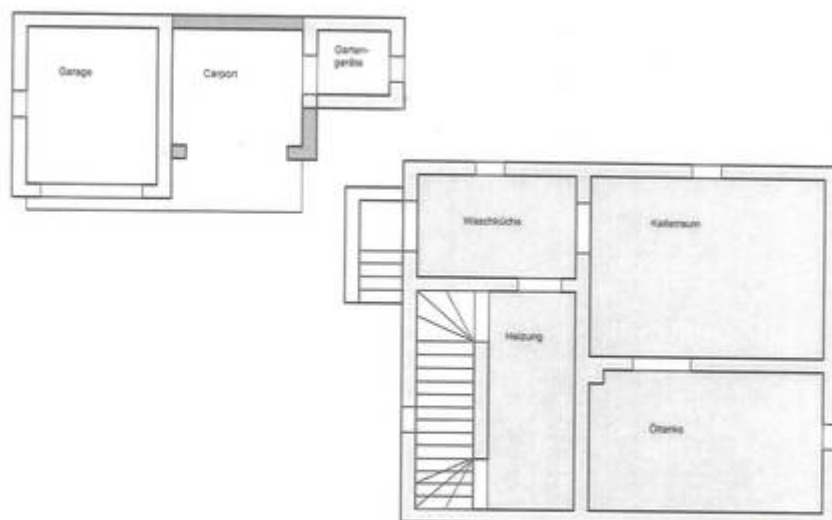


Straßenansicht



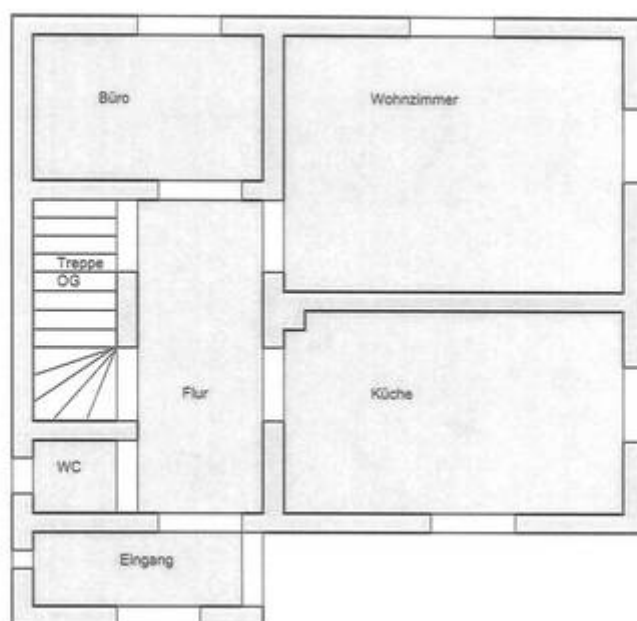
© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Lageplan_Expose



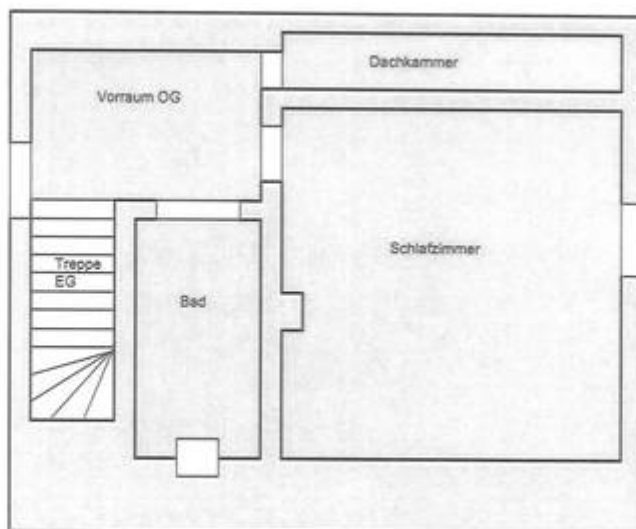
© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Kellergeschoss



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Erdgeschoss



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Dachgeschoss



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Flur



Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer



WC im Erdgeschoss



Bad im Dachgeschoss



Schlafzimmer



Terrasse



Ausblick von der Terrasse



Gartenhütte



Heizkessel



Abstellraum im Keller