



TOP modernes EFH mit Doppelgarage

Lage

Reichertshausen befindet sich etwa 7 km südlich der Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm und ist damit äußerst günstig zwischen den Wirtschaftszentren München und Ingolstadt gelegen. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Autobahnanschlussstellen Allershausen bzw. Pfaffenhofen (BAB A9) sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Ortschaft verfügt über einen Bahnhof (2 Gehminuten entfernt) 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

Details

Objekt-ID:	1132
Lage:	85293 Reichertshausen
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 796,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 128,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 6,27 m ²
Bezugstermin:	Nach Vereinbarung
Garagen:	2

bequem fußläufig zu erreichen (Supermarkt, Metzger, Bäcker, Bankstellen etc.). Kinderkrippe, Kindergärten, Grund- und Hauptschule befinden sich vor Ort. Gerade auf die Kinderbetreuung wird seitens der Gemeinde großen Wert gelegt. Die weiterführenden Schulen sind in Pfaffenhofen angesiedelt. Schulbusverbindungen sind eingerichtet.

Weitere Informationen über die Gemeinde finden Sie auch unter:
www.reichertshausen.de.

Objektbeschreibung

So geht wohnen heute!

Modernes Einfamilienwohnhaus der Firma Schwabenhaus mit hervorragender Gebäudetechnik, sehr guter und praktischer Wohnlage und großem Garten. Das Haus wurde so geplant und errichtet, dass es sogar den Kfz-70 Standard einhält.

Das Haus bietet im Erdgeschoss ein geräumiges Wohn-, Esszimmer mit offenem Küchenbereich, Abstellkammer, WC und Technikraum. Im Obergeschoss sind drei geräumige Schlafzimmer und ein schönes Bad mit großer Dusche, Wanne, WC und Waschtisch untergebracht.

Im Außenbereich wurde eine großzügige Terrasse errichtet, die auf einer Teilfläche von ca. 12 m² überdacht ist und damit auch bei weniger optimaler Witterung genutzt werden kann. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und durch die ebene Oberfläche auch zum Spielen optimal nutzbar. Ein Gartenhaus mit großem Vordach ist auch schon vorhanden und wurde geschickt in den Wall integriert.

Ergänzt wird das Angebot durch eine große Doppelgarage mit rd. 8 x 6.20 m. Diese wurde als Aluminiumkonstruktion erstellt und im Innenbereich beplastert. Zum Garten wurde eine zusätzliche Türe eingebaut.

Die Gebäudetechnik:

Beheizt wird das Gebäude mittels einer Wärmepumpe (Erdwärme über 4 Tiefenbohrungen). Für ein optimales Raumklima sorgt die zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Durch eine 2020 installierte PV-Anlage (4,97 kwp) mit Stromspeicher (5,70 kwh) wird das Energiekonzept des Gebäudes nochmals optimiert. Die Heizkosten belaufen sich auf lediglich rd. 62,- €; mtl., die Hausstromkosten auf ca. 20,- €/mtl.

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

Ausstattungsbeschreibung

- Wärmepumpe mit Erdwärme
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Lüftungsanlage
- PV-Anlage mit Speicher

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart: Wärmepumpe
Befeuerungsart: Wärme
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 19,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: A+

Objektbilder



Ausblick vom Balkon



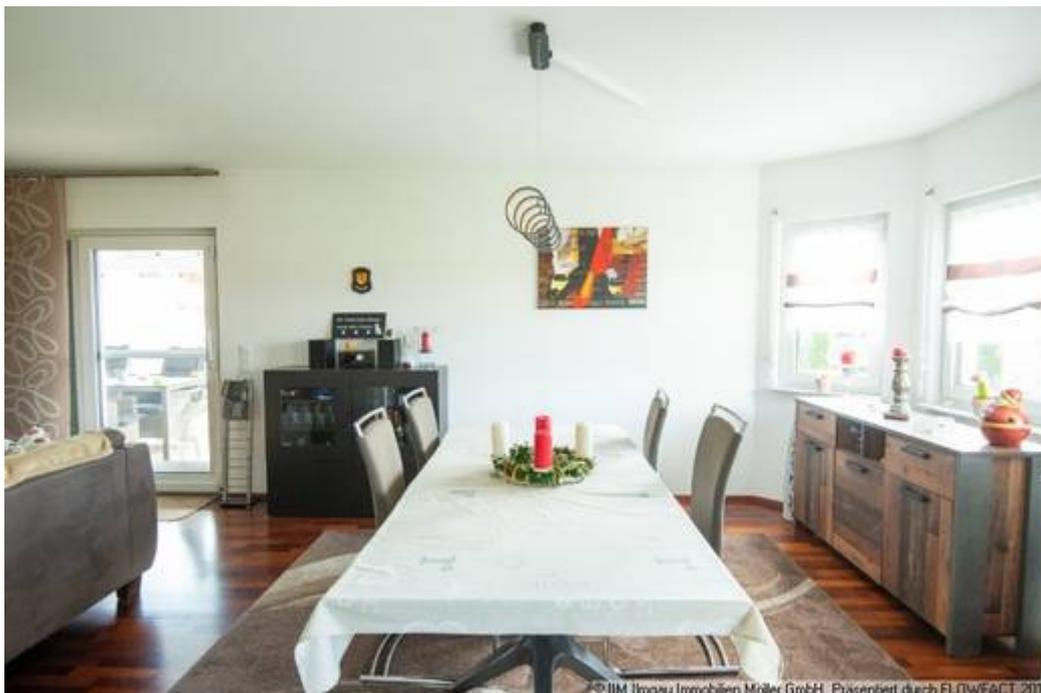
Lageplan



Grundriss EG



Grundriss OG



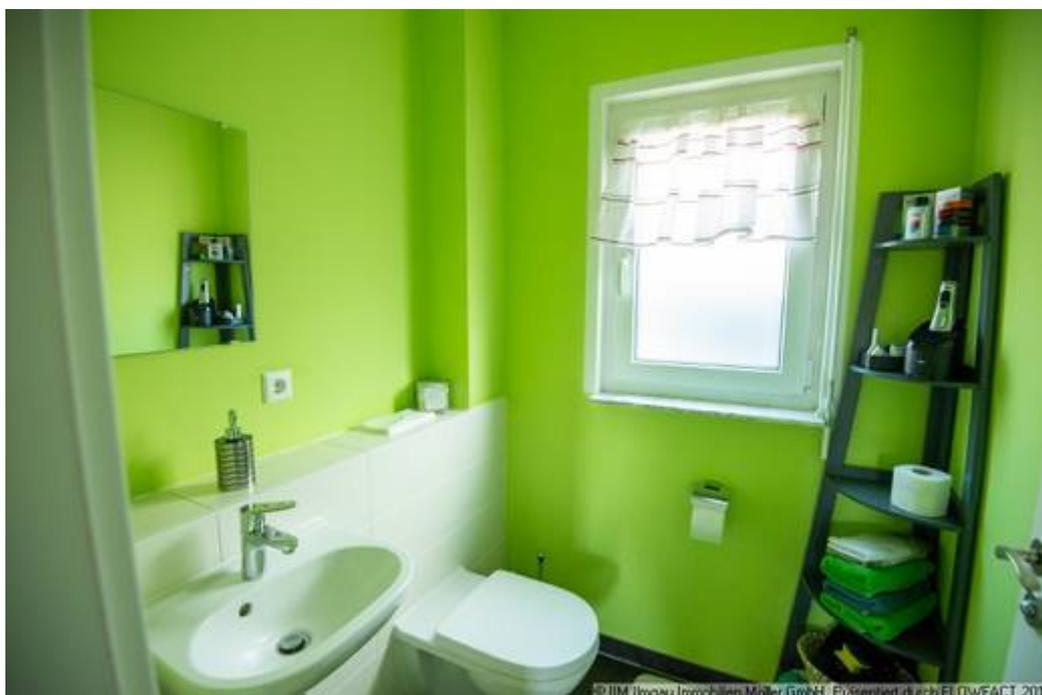
Essbereich



Wohnzimmer



Küche mit Einbauküche



Gäste-WC



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Arbeitszimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Gästezimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Schlafzimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad - Dusche



Bad - Waschtisch



Terrasse



Garten