



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Energiesparwohnung - modernisierte 3.5 Zi. Whg. mit Wohnkü., Balkon und Stellpl.

Lage

Scheyern liegt im südlichen Teil des Landkreises Pfaffenhofen 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. In Scheyern finden Sie sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für alle Artikel des täglichen Bedarfs, sowie Grund- und Hauptschule, Kindergärten, Ärzte, Apotheke und Bankstellen. Das Haus befindet sich im Gemeindeteil Fernhag in einem schönen, ruhigen Wohngebiet an einer reinen Anliegerstraße.

Details

Objekt-ID: 1176
Lage: 85298 Scheyern-Fernhag
Immobilienart: Wohnung
Zimmer: 3.5
Wohnfläche: ca. 96,50 m²
Bezugstermin: 01.02.2024

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist Teil eines Zweifamilienhauses das letztes Jahr sehr aufwändig saniert wurde. Sowohl hinsichtlich der Ausstattung als auch der energetischen Qualität ist diese Wohnung wieder abosult zeitgemäß. Der hervorragende Energiekennwert spricht für sich.

Die Beheizung erfolgt mittels einer Wärmepumpe, die Stromversorgung erfolgt dabei teilweise über die installierte Photovoltaikanlage. Zudem besteht die Möglichkeit, als Mieter vergünstigten Strom über diese Anlage vom Vermieter zu beziehen.

In der Wohnung wurde ebefnalls kräftig modernisiert. Am auffallendsten sind hier die neue Bodenbeläge, die neue Einbauküche (in der Miete enthalten) und vor allem das komplett neu installierte Bad.

Aufgeteilt ist die Wohnung in ein Wohnzimmer, eine Wohnküche, zwei geräumige Schlafräume und ein kleineres Arbeitszimmer, Flur, Abstellraum und Bad. Im Dachraum und in einem Nebenraum des Garagengebäudes stehen Abstellflächen zur Verfügung.

Ergänzt wird das Angebot durch 2 Kfz-Abstellplätze, die ggf. auch mit einer Kfz-Lademöglichkeit ausgestattet werden könnten.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart: Wärmepumpe
Befeuerungsart: Wärmepumpe
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 65,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: B

Objektbilder



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Wohnküche



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Wohnzimmer



Grundriss 1-Stock



Bad



Schlafzimmer



© IIM Ilgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Kinderzimmer



© IIM Ilgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Arbeitszimmer



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch Performer CRM

Balkon