



Geräumiges Zweifam. Haus + Bauplatz + Nebengebäude

Lage

Reichertshausen befindet sich etwa 7 km südlich der Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Die Autobahnanschlussstelle Allershausen (BAB A9) ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Ortschaft verfügt über einen Bahnhof 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 bequem fußläufig zu erreichen (Supermarkt, Metzger, Bäcker, Bankstellen etc.). Kinderkrippe, Kindergärten, Grund- und Hauptschule befinden sich vor Ort.

Die weiterführenden Schulen sind in Pfaffenhofen angesiedelt. Schulbusverbindungen sind eingerichtet. Weitere Informationen über die Gemeinde finden Sie auch unter: www.reichertshausen.de.

Das Haus befindet sich in einer guten, zentrumsnahen Ortslage.

Details

Objekt-ID:	991
Lage:	85293 Reichertshausen
Immobilienart:	Zweifamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 809,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 146,84 m ²
Bezugstermin:	Bezug nach Vereinbarung
Garagen:	2

Objektbeschreibung

Klassisches Zweifamilienhaus aus den 60er Jahren. Das Haus bietet auf den beiden Etagen jeweils eine abgeschlossene 3 Zimmerwohnungen. Der Dachraum ist derzeit lediglich als Speicher genutzt. Im Außenbereich stehen 2 Einzelgaragen und ein Nebengebäude (Holzhütte) zur Verfügung.

In den Wohnungen wurden die Fenster 1996 erneuert. Die Heizungsanlage wurde 1992 getauscht. Die Erdgeschosswohnung befindet sich in weiten Teilen noch im ursprünglichen Zustand. In der Obergeschosswohnung wurden bereits verschiedene Renovierungsarbeiten vorgenommen.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Dorfgebiet ausgewiesen. Im westlichen Grundstücksbereich bietet sich die Möglichkeit einer weiteren Bebauung an. Ggf. müssen die Garage und das Nebengebäude hierfür entfernt werden. Nach Rücksprache mit dem Bauamt der Gemeinde haben wir die natürlich unverbindliche Einschätzung bekommen, dass dort grundsätzlich weiteres Baurecht besteht, wenn die Abstandsflächen eingehalten werden und sich die Bebauung an die umliegende Bebauung orientiert. Bitte beachten Sie, dass dies keine zugesicherte Eigenschaft ist. Rechtlich verbindlich ist immer nur eine genehmigte Bauvoranfrage.

Beide Wohnungen werden zeitnah geräumt und können mietfrei übergeben werden.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 279,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: H

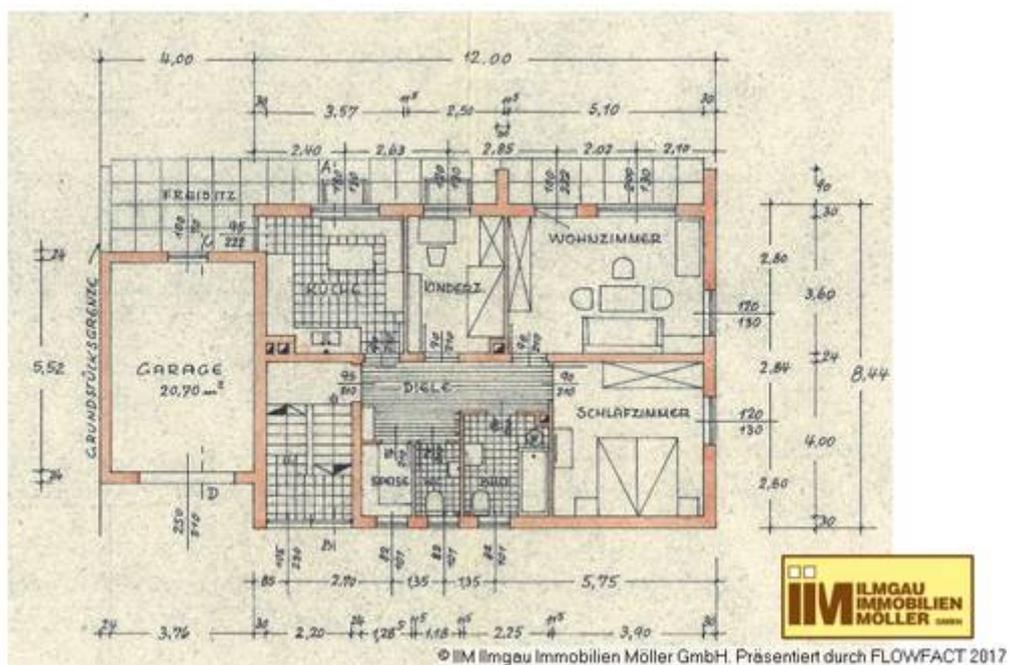
Objektbilder



Straßenansicht



Lageplan



Grundriss EG



Terrasse



Küche EG



Bad EG



Wohnen_EG



Schlafen_EG



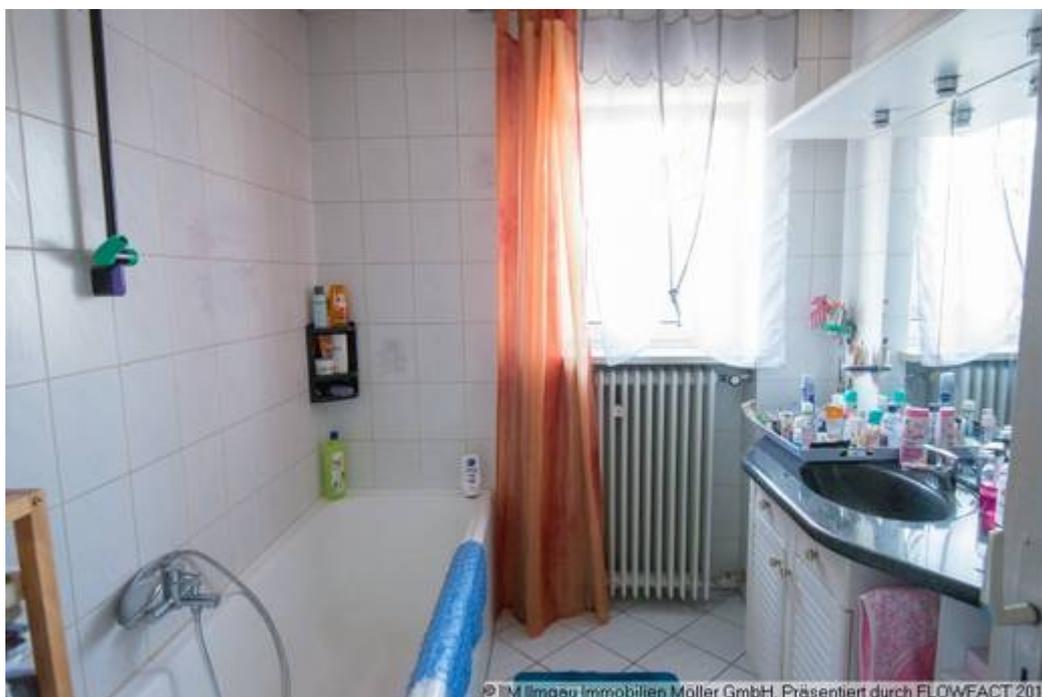
Wohnen OG



Schlafen OG



Küche OG



Bad OG