



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Raumwunder - großzügiges EFH in ruhiger Dorflage auf Erbbau-Grundstück

Lage

Reichertshausen befindet sich etwa 7 km südlich der Kreisstadt Pfaffenhofen a.d.Ilm. Die Fahrzeit nach München beträgt sowohl mit der Bahn (Bahnhof in Reichertshausen) als auch mit dem Auto (über die B13 oder die BAB A9) rund eine halbe Stunde. Das Wohnhaus liegt im Gemeindeteil Steinkirchen, etwa 5 km südwestlich des Hauptortes. In Steinkirchen befindet sich das Haus in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet.

Steinkirchen selbst bietet mit einem kleinen Einkaufsladen, Kindergarten, Grundschule und Bankfiliale eine gute Grundversorgung. Der Hauptort der Gemeinde Reichertshausen bietet mit Bahnhof, Kindergarten, Grund- und Teilhauptschule, EDEKA-NEUKAUF Markt, sowie durch Metzgerei- und Bäckereifachgeschäften, Bankstellen,

Arztpraxen, Apotheke, Poststelle und Tankstelle eine weit darüber hinausgehende Infrastruktur. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen darüber hinaus in Petershausen.

Die weiterführenden Schulen befinden sich in Pfaffenhofen. Eine Schulbusverbindung ist eingerichtet.

Details

Objekt-ID:	993
Lage:	85293 Reichertshausen-Steinkirchen
Immobilienart:	Einfamilienhaus
Zimmer:	6
Grundstücksfläche:	ca. 718,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 222,00 m ²
Bezugstermin:	kurzfristig frei
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Platz ohne Ende, ein hervorragend schöne Wohnlage und das zu einem bezahlbaren Preis.

Das in solider Massivbauweise errichtete Haus wurde Anfang der 1980er Jahre bezugsfertig. Schon damals wurde auf eine attraktive Ausstattung wert gelegt. So sind die Räume im Hanggeschoss und im Erdgeschoss mit einer Fußbodenheizung versehen. Die Räume im Dachgeschoss werden mittels Heizkörper von der Öl-Zentralheizung erwärmt. Für die Warmwasserversorgung ist zusätzlich eine Solaranlage auf dem Dach installiert.

Im Hanggeschoss befinden sich ein großzügiger Essbereich mit Kamin, die Küche, ein neu ausgebautes Duschbad und weitere Nebenräume (z.B. Abstellkeller, Werkstatt und Waschküche). Das Erdgeschoss stellt die Hauptwohnetage dar und beherbergt ein riesiges Wohnzimmer mit Bibliothek, 3 Schlafräume und ein neu ausgebautes Bad. Hervorzuheben ist hier die große, bodenebene Dusche mit Glaswand als Abtrennung.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere geräumige Schlafräume, eine Loggia, ein Duschbad mit WC und eine Kochnische. Zusätzlich gibt es noch ein Ankleidezimmer und zwei Speicherräume.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit bis 2077. Der Erbbauzins ist extrem günstig und beträgt derzeit monatlich 118,21 €.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage, einen nahezu neuwertigen Carport und einen soliden Abstellschuppen, der sich optimal für Fahrräder, Motorräder usw. eignet. Der Garten ist herrlich eingewachsen.

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

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

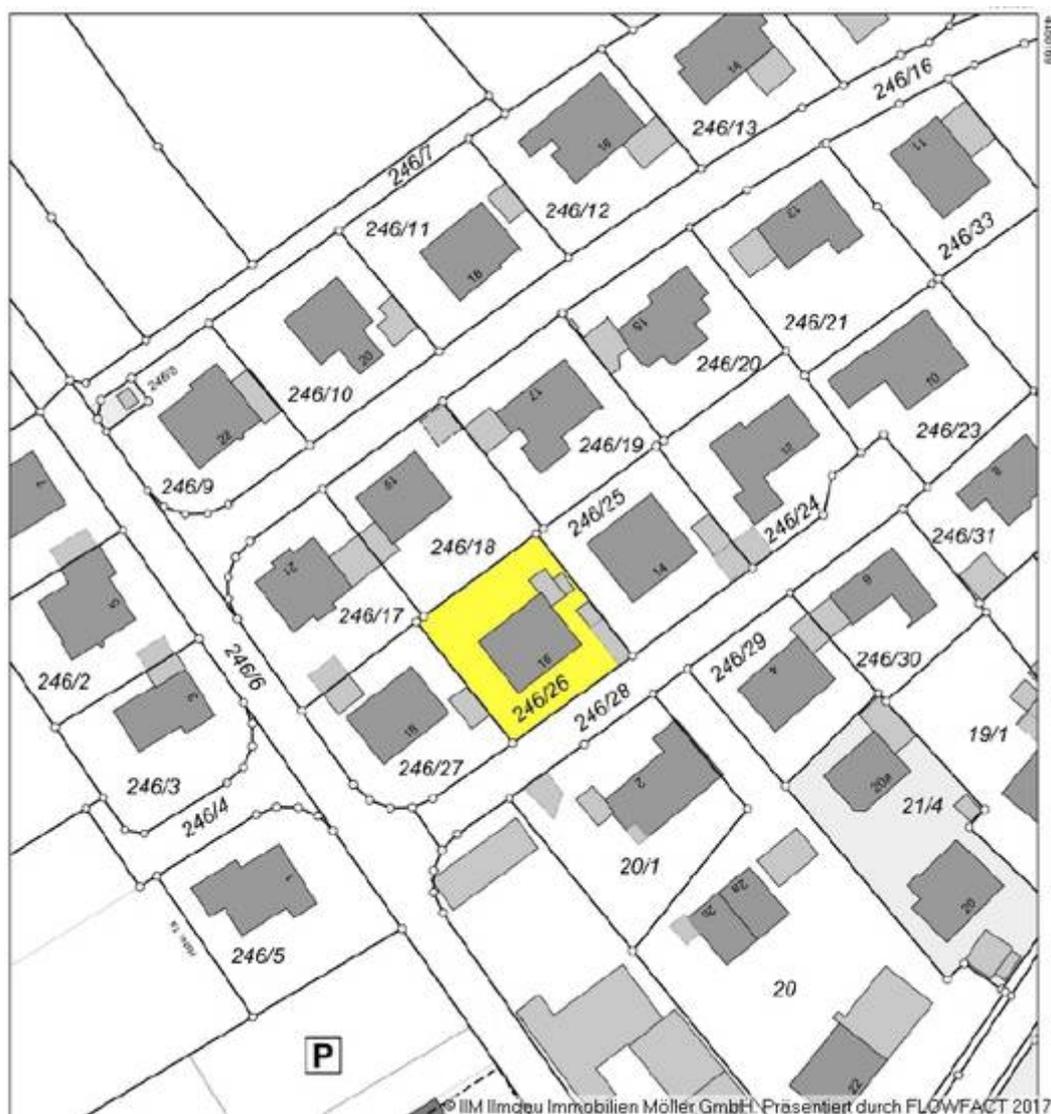
Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 125,60 kWh/(m²a)
Energie mit Warmwasser: Ja
Energieeffizienzklasse: D

Objektbilder



Esszimmer



Lageplan



Grundriss Hanggeschoss



Grundriss Erdgeschoss



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss Dachgeschoss



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH, Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer_Bibliothek



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Loggia



Schlafzimmer DG



Gästebad DG



Ansicht2



Garten Südostseite



Ansicht mit Carport und Garage