
Großzügiges, gehobenes Einfamilienhaus mit schönem Garten und guter Anbindung zum Bäderdreieck/Nähe Pocking



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Einfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	695.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 210,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 850,00 m ²
Zimmer:	6
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 145,60 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E
Befeuerungsart: Pellet Städtische Stromversorgung
 Städtische Wasserversorgung

Küche: EBK

Stellplatz: Garage

Sanitär: Dusche Fenster
 Wanne Tageslichtbad

Balkon/Terrasse: Balkon Garten
 Terrasse

TV: Sat

Kommunikation: DSL

Zustand: gehoben gepflegt

Möbliert: teilweise möbliert

Fenster: Kunststofffenster

Böden: Dielen Fliesen
 Parkett

Derzeitige Nutzung: frei nach Vereinbarung

Beschreibung

Lage:

In einer ruhigen, sonnigen Siedlungssackstraße, im Ortsteil Hartkirchen Nähe Pocking, wird diese Immobilie zum Verkauf angeboten.

Versorgungseinrichtungen:

Die notwendigen Einkaufs-/und Freizeitmöglichkeiten können sehr gut direkt vor Ort in Hartkirchen erledigt werden, Grundschule, Kindergarten im Ort, Arztpraxis, Zahnarztpraxis, Pflegeeinrichtung, Naturbadesee ca. 200 Meter entfernt, erwähnenswert ist die gute Anbindung nach Pocking, wie auch nach Bad Füssing, bzw. zum gesamten Bäderdreieck, Bad Birnbach, Bad Griesbach und zur nahe gelegenen Autobahn A3 und A94.

Beschreibung:

Baujahr: 05/1993, Bauweise: Ziegelmassiv, Zwischendecken: Massiv, Bedachung: Ziegel, Fenster: Kunststoff innen, Alu außen, Baujahr 2017, jeweils mit Rollos und Fliegengittern an den Türen und Fenstern, Innentüren/Haustüre: Holz Schreiner Massiv, Bodenbeläge: Fliesen, Parkett, Dielenböden, Treppe: gefliest, Beheizung: mittels Pelletheizung, Bj. 2020, Kachelofen, alle Räumlichkeiten im Erdgeschoss haben jeweils Fußbodenheizung (außer der Hauswirtschaftsraum, im Obergeschoss hat nur das Bad Fußbodenheizung, der Rest Heizkörper, Wohnfläche: ca. 210 m², Grund: ca. 850 m².

Ausstattung:

Erdgeschoss: Wohnzimmer mit Kachelofen, Ausgang zur Terrasse, Esszimmer mit Kachelofen und Erker, Küche (eingebaut), Ausgang zur überdachten Terrasse, Speise, Diele mit Garderobe und Wintergarten (beheizt mit Glasdach und Markise), Hauswirtschaftsraum, Dusche/WC, Schmutzschleuse mit Zugang zur Garage.

Obergeschoss: Kinderzimmer, Dusche/WC (eingebaut 2017), Kinderzimmer, Abstellraum, Diele mit Galerie, Schlafzimmer, Ausgang zum Balkon, Ankleidezimmer komplett eingebaut, großes Bad/Eckwanne/Dusche/WC, Kinderzimmer. Die Räumlichkeiten hier haben teilweise Mansarden.

Dachgeschoss: hier befindet sich noch ein Speicherraum.

Kellergeschoss: die Immobilie ist voll unterkellert: Hobbyraum beheizt, Waschküche mit Hauswasseranlage für den Garten, Heizraum mit Pelletheizung, Pufferspeicher, Vorratsbunker, Kellerraum, Ausgang zum Garten, Diele, Naturkeller (ohne Boden).

Nebengebäude:

Auf dem Grundstück befindet sich noch eine Doppelgarage und ein Gartengerätehaus.

Grundstück:

Das Grundstück ist ebenerdig gelegen. Die Immobilie wurde bereits an alle Ver-/und Entsorgungsanlage angeschlossen.

Sonstige Angaben:

Garteneinfriedung mit Granitsäulen mit Eisenzaunfeldern, Zufahrt/Eingangsbereich mit Granitpflaster, Terrasse mit Granitbelag-/Säulen, Balkon mit geschmiedeten Eisen.

Die Immobilie wird derzeit von den Eigentümern selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung frei gemacht werden.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Energiebedarfsausweis

Exposé - Objekt-Nr.: H10438

Endenergiebedarf: 145,6 kWh/(m²a)
Energieträger: Pellets
Baujahr Wohngebäude: 1993, Baujahr Wärmeerzeuger: 2020
Energieeffizienzklasse: E

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 695.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Christian Resch

Verkauf: Immobilien und Grundstücke

Tel.: 0851 / 67 39
Mobil.: 0171 / 72 52 400
eMail: christian.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder





