

Exposé

Bungalow in Manching

Lage! Lage! Lage! Bungalow am Niederstimmer Weiher



Objekt-Nr. OM-265116

Bungalow

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:

Bischof

Telefon: 08459 331957

Mobil: 0152 53786303

85077 Manching

Bayern

Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	570,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Bungalow, ruhig gelegen am Ende einer Sackgasse, ist in einem guten bis sehr guten Zustand und befindet sich im Naherholungsgebiet direkt am Niederstimmer Weiher.

Küche, Badezimmer und Dach wurden 2010/2012 erneuert.

Das Dachgeschoss ist isoliert und ausbaufähig.

Im Kellergeschoss befinden sich eine Werkstatt, ein Fitnessraum, ein Badezimmer (Dusche, Toilette, Waschbecken), der Heizungsraum, eine Waschküche sowie ein Abstellraum.

Die Photovoltaikanlage 9,75 kW wurde 2012 in Betrieb gesetzt.

Der Schwedenofen im Wohnzimmer sorgt für eine wohlige Wärme.

Das Haus wurde ausgestattet mit hochwertigen Mahagoni-Fenstern, welche zum Großteil bereits durch Kunststofffenster ersetzt wurden.

Der Garten bietet eine idyllische Atmosphäre mit mehreren Sitzmöglichkeiten zum Entspannen. Im Garten befindet sich ein Geräteschuppen mit Strom und Brunnen.

Die Terrasse, welche über das Wohnzimmer und Schlafzimmer erreichbar ist, verfügt über eine Markise, sowie einer Überdachung und führt über eine Treppe direkt in den Garten.

Die Hofeinfahrt ist gepflastert und bietet Platz für 2 Stellplätze. Zudem sind ausreichend Parkmöglichkeiten, nur ca. 50 m vom Haus entfernt, vorhanden.

Freizeitmöglichkeiten: Schwimmen, Yoga am Weiher, Spazier- und Radwege.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Besichtigungen nur nach Vereinbarung mit potenziellen Kaufinteressenten und geregelter Finanzierung.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	399,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Ansicht Nordseite

Exposé - Galerie



Wohnküche mit Essecke



Eingangsbereich/Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie

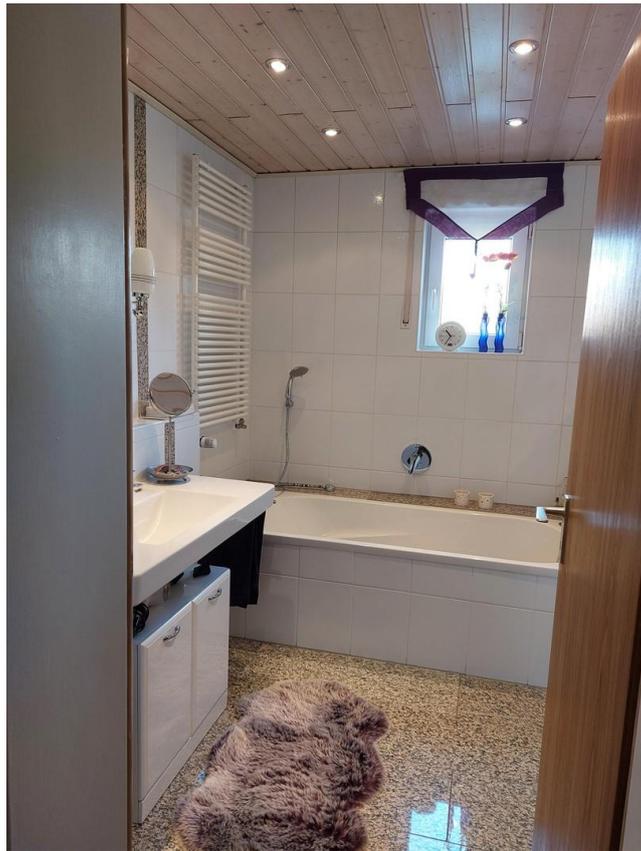


Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Büro

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Niederstimmer Weiher



Wanderweg

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kaffecke

Exposé - Galerie



Garten