

# Exposé

## Einfamilienhaus in Aldersbach Großes Einfamilienhaus in Aldersbach



Objekt-Nr. OM-275530

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **309.666 €**

Ansprechpartner:  
Nicole Jansen

94501 Aldersbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	873,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> ist auf zwei Ebenen verteilt. Das Grundstück von fast 900 m<sup>2</sup> bietet alle Möglichkeiten zur Gestaltung. Das Erdgeschoß ist ein Massivbau mit einer Raumhöhe von 2,60 Metern. Das Obergeschoß ist ein Fertighaus, das durch die Fa. Fischer erstellt wurde. Neben sieben lichtverwöhnten Zimmer stehen zwei Tageslichtbäder, eines mit Badewanne, sowie vollständig eingerichtete Küche zur Verfügung. Für Wärme sorgt eine Ölzentralheizung von Buderus. Das Dach wurde bereits renoviert und befindet sich in einem sehr gutem Zustand. Eine Einzelgarage mit Stellplatz runden das Angebot ab. Das Haus kann sofort bezogen werden oder vor Bezug nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Das charmante Haus mit dem gelungen Grundriss wird Sie überzeugen!

## Ausstattung

Die Ausstattung ist etwas in die Jahre gekommen, es funktioniert allerdings alles einwandfrei. Der Vorteil ist, dass Sie vor dem Umzug eine Sanierung vornehmen können oder aber auch eine Sanierung zu einem späteren Zeitpunkt vornehmen können.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Das Haus überzeugt mit seinem gelungenem Grundriss. Es ist mit kleinen baulichen Maßnahmen aus als Zweifamilienhaus nutzbar. Somit ist bei einer Sanierung auch die entsprechende Förderung zwei Mal abrufbar. Sichern Sie sich die staatlichen Förderungen.

Es fallen keine zusätzlichen Maklerkosten an!

Der Preis des Gebäudes liegt bereits deutlich unter einer vorhandenen Marktpreis-Einschätzung!

## Lage

Das Haus liegt erhöht in einer absolut ruhigen Siedlung in Aldersbach. Durch die erhöhte Wohnlage haben Sie einen wunderschönen Ausblick mit Fernsicht. Das Zentrum von Aldersbach sowie die Schule sind fußläufig zu erreichen.

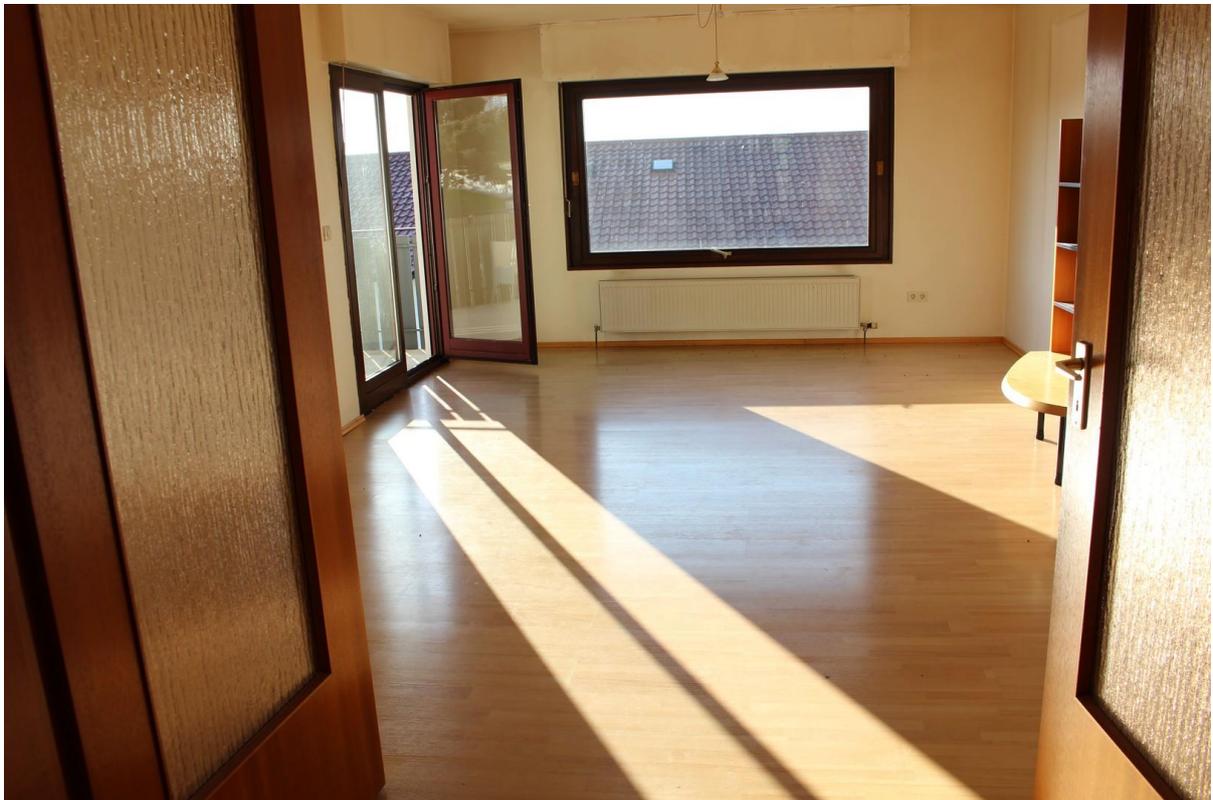
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

