

Exposé

Einfamilienhaus in Mirskofen

Architektenhaus mit grossem Grundstück



Objekt-Nr. **OM-277767**

Einfamilienhaus

Verkauf: **939.000 €**

Ansprechpartner:
Kammermeier

84051 Mirskofen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	2.200,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ansprechende Architektenhaus bietet mit seinen 220 qm Wohnfläche viel Raum und Komfort. Die zeitlose, moderne Ausstattung und die großzügigen Außenflächen machen diese Immobilie zu einer idealen Wahl für alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger Umgebung suchen. Der fließende Übergang zwischen Wohnbereich und Natur wird durch große Fensterflächen und eine luftige, fast schon mediterrane Atmosphäre unterstrichen.

Merkmale des Hauses:

- Wohnfläche: ca. 220 qm
- Schlafzimmer: Drei geräumige Schlafzimmer
- Bäder: Ein Bad mit Badewanne und ein Duschbad
- Wohn-Essbereich: Großzügiger Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Wohnzimmer: Großes Wohnzimmer mit offenem Kamin und großen Fensterflächen
- Terrasse: Große überdachte Terrasse mit Freisitz und offenem Kamin, ideal für entspannte Stunden im Freien
- Garten: Sehr großer, gepflegter Garten mit Altbestand
- Keller: Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet viel Stauraum

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist zeitlos und modern.

Es besteht Renovierungsbedarf.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Besondere Merkmale:

Fließender Übergang zwischen Wohnbereich und Natur: Große Fensterflächen sorgen für viel Licht und verbinden den Innenraum harmonisch mit der umliegenden Natur.

Luftiges, mediterranes Ambiente: Die offene Gestaltung und der große überdachte Freisitz schaffen eine einladende und entspannte Atmosphäre, die an den Süden erinnert.

Lage

Sehr ruhig gelegen am Ortsrand, nicht einsehbar

Autobahnauffahrt A92 nur 5 km entfernt

Flughafen München in 30 Minuten erreichbar

Landshut 10 Minuten entfernt

Kindergarten, Freibad und Sportanlagen fußläufig erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	284,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gang oben



Treppe



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Innenhof kleiner



Einfahrt

Exposé - Galerie



Hof Carport



Garten mit Terrasse

Exposé - Galerie



Freisitz



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



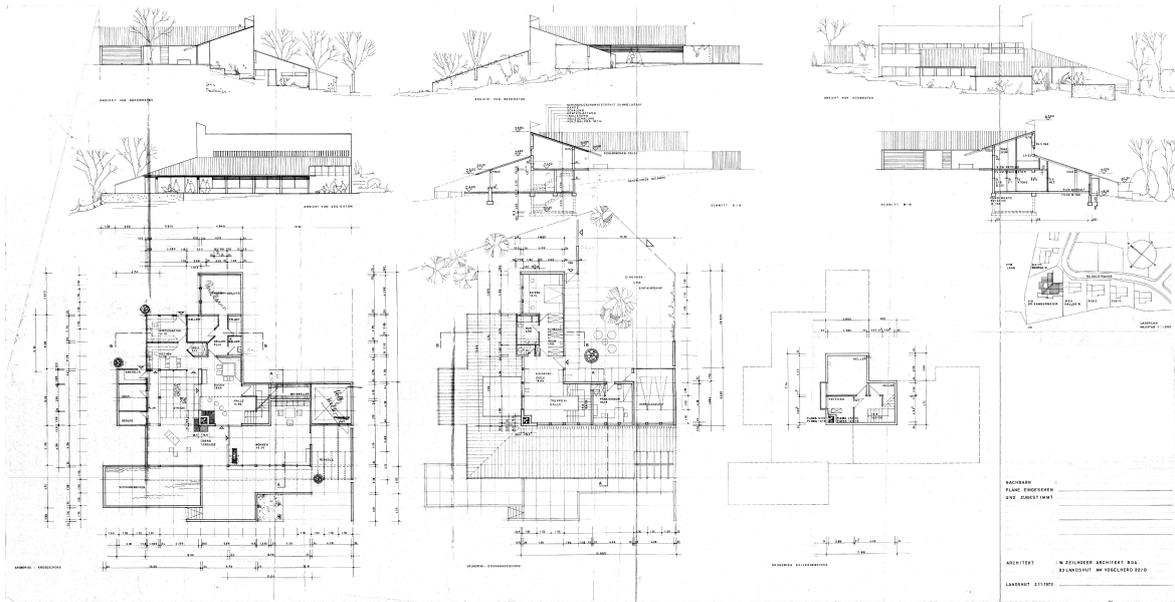
Garten

Exposé - Galerie

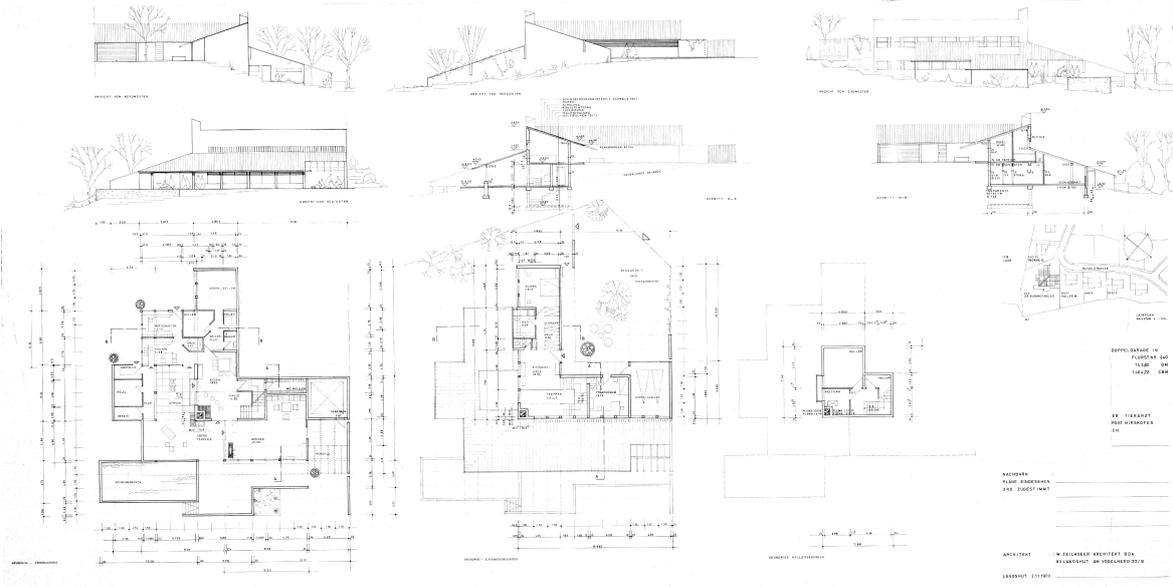


Hausansicht vom Garten

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lageplan

