

Exposé

Bungalow in Kranzberg

Schöner Bungalow in ruhiger Lage mit großen Grundstück



Objekt-Nr. **OM-277769**

Bungalow

Verkauf: **720.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea Dienelt
Telefon: 0163 7202563

85402 Kranzberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	722,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	139,18 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	109,44 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der ansprechende freistehende Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohnlage umgeben von Einfamilien/Zweifamilienhäusern. Er steht per sofort zum Verkauf und kann jederzeit nach Absprache bezogen werden.

Er verfügt über ein großes lichtdurchflutete Wohnzimmer (38 qm) mit Zugang zur Terrasse und dem Blick in den schönen Garten, eine große Küche mit einer älteren aber funktionierenden Einbauküche (12,15 qm), ein Schlafzimmer (19,25 qm), einem Kinderzimmer/Büro (12,29qm) und einem Badezimmer (7,28 qm) und WC (2,71 qm) mit Waschmaschinenanschluss im Erdgeschoss.

Desweiteren ein Kellerraum, ein Vorratsraum, ein Heizungsraum, ein Schlafzimmer, Badezimmer und Wohnzimmer mit einem weiteren Raum der über Anschlüsse für eine Küche verfügt im Untergeschoss.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine Doppelgarage (27,42 qm), mit Zugang zum Garten und ein Gartenhaus.

Das sonnige Grundstück ist 722 qm groß und die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet.

Das gesamte Grundstück inklusive Haus wird für einen Preis von 720.000 Euro zzgl. 30.000 Euro für die Doppelgarage verkauft.

Das Haus ist nicht vermietet. Es befindet sich in dem Baujahr entsprechendem Zustand.

Nachträglich wurde eine Solarthermie für Warmwasser nachgerüstet und die Boden des Dachgeschosses wurde gedämmt.

Ausstattung

- Massive Bauweise
- Große Fenster
- Balkon
- Terrasse
- Gartenhaus mit großem Tor
- Doppelgarage mit Deckensektionaltor (aus dem Jahr 2017) und Fernbedienung
- Platz für Stellplätze vor der Doppelgarage
- Ölheizung
- Fliesen und Teppichboden
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken mit Tageslicht und großem Fenster
- weiteres Badezimmer mit Wanne und WC und Waschbecken mit Tageslicht und großem Fenster.
- Solarkollektoren mit Solartank für Warmwasserbereitung (2011)
- Tankreinigung wurde regelmäßig durchgeführt.
- Heizung Ölbrenner getauscht (2014)
- Dämmung der Speicherdecke (2011)

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Objekt befindet sich in Kranzberg. Die Buslinien 616, 619 (Richtung Freising und Allershausen) und 695 (Richtung Garching-Hochbrück und Allershausen) sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es zwei Restaurants, eine Bäckerei und einen Arzt. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten und eine Grundschule und den Kranzberger See. Weitere Schulen befinden sich in Allershausen. Diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten (SV Kranzberg) sowie Angebote für die Abendgestaltung (wie Kinos oder Clubs) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Mit dem Auto:

Freising: 15 Minuten

Allershausen: 15 Minuten

Flughafen: 25 Minuten

München: 40 Minuten

Garching-Hochbrück 25 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,13 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Vorgarten

Exposé - Galerie



Ansicht von Westen



Blick von Norden

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten Blick zur Terrasse



Garten



Neben Garage

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Gäste WC

Exposé - Galerie



Esszimmer/Kinderzimmer



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Balkon



Raum mit Küchenanschlüssen UG



Schlafzimmer im UG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Zimmer UG



Bad im UG

Exposé - Grundrisse



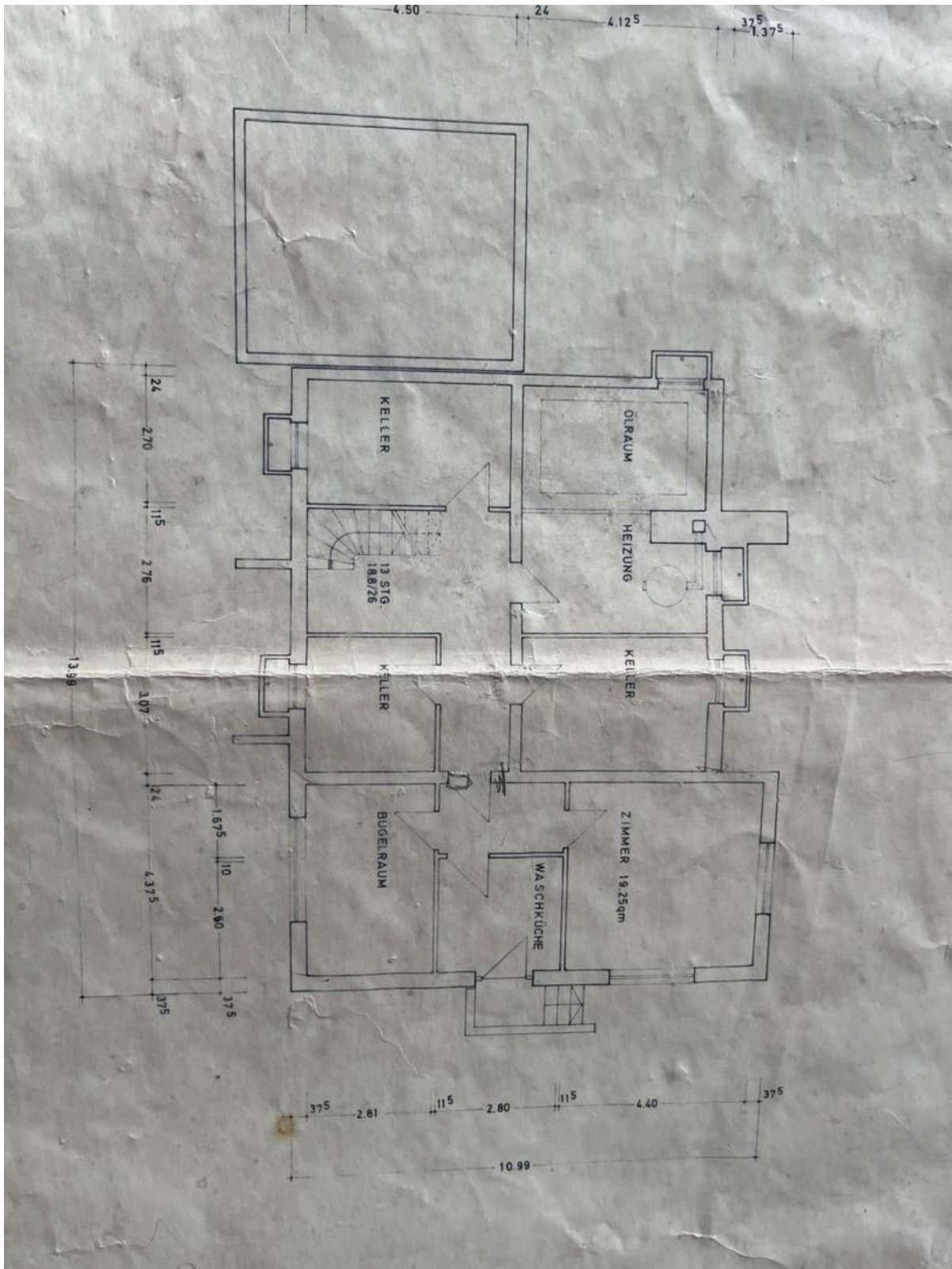
ANSICHT VON NORDEN

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG NACH DIN 277	
WOHNRAUM	25.80
ESSRAUM	12.37
SCHLAFRAUM	19.25
KINDERZIMMER	12.29
KÜCHE	12.15
BAD	7.28
DIELE	11.40
FLUR	4.69
WF	2.10
GARDEROBE	3.71
WC	1.71
ABSTELLRAUM	1.00
TERRASSE	41.97: 4 = 10.49
ZIMMER UG	19.25
	<u>173.79</u>
ABZÜGLICH 3% PUTZ	139.18



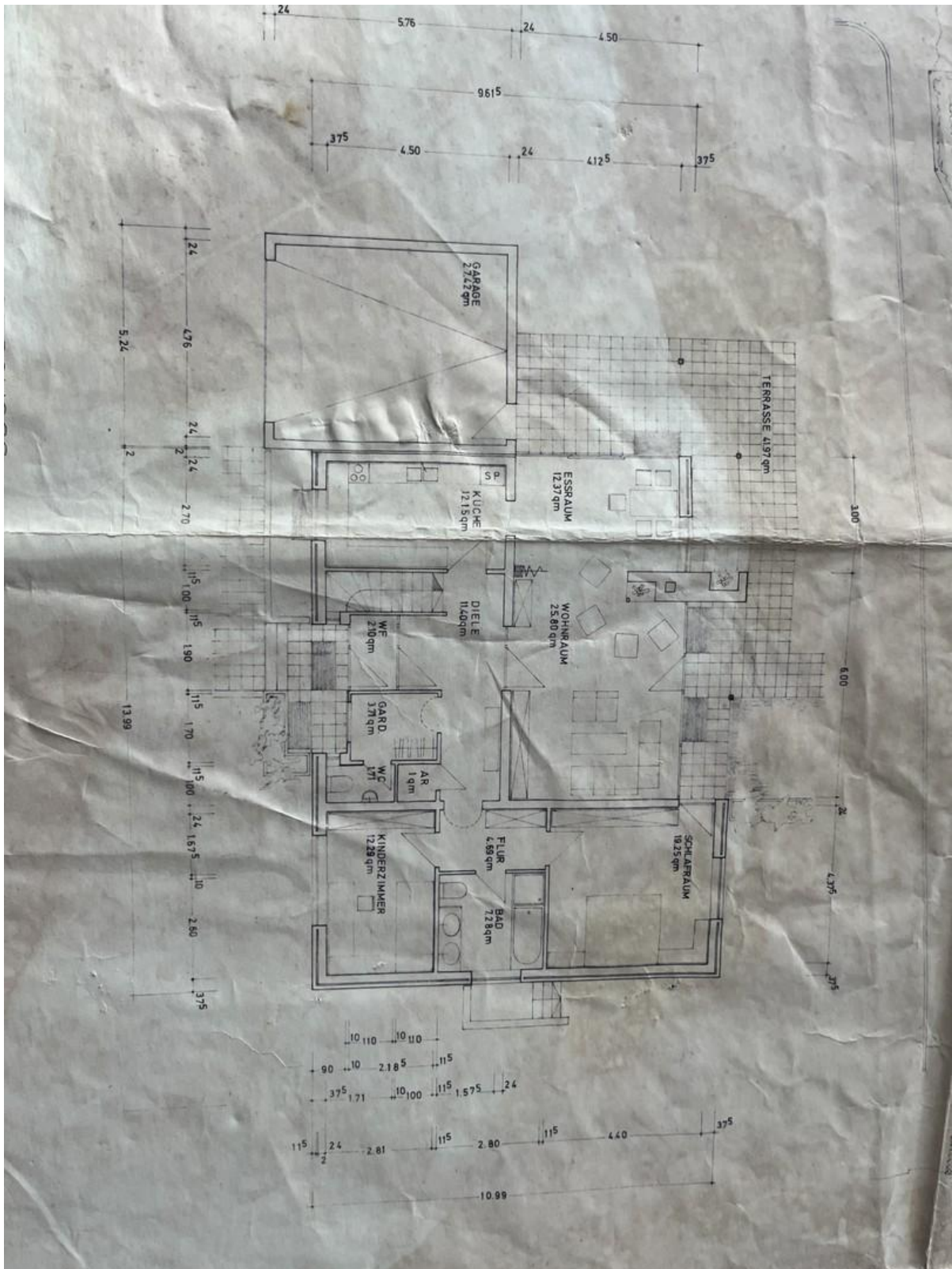
Wohnflächenberechnung - urspr.

Exposé - Grundrisse



urspr. UG - Grundriss

Exposé - Grundrisse



urspr. EG - Grundriss