

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Markt Indersdorf

### Doppelhaushälfte - unrenoviert - von Privat



Objekt-Nr. OM-299770

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **530.000 €**

Ansprechpartner:  
Dieter Löffelmacher  
Telefon: 08131 2841510

85229 Markt Indersdorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine gemütliche Doppelhaushälfte im ländlichen Stil an. Dieses Anwesen bietet u.a. eine große, überdachte Südterrasse ca. 20 m<sup>2</sup> mit Markise, einen eingewachsenen Garten, Wamsler-Herd (darf noch mit Holz beheizt werden) zusätzlichen Lagerplatz in einer Holzlege und eine große Einzelgarage mit Dachboden.

Im EG und OG befinden sich Holzfenster und die Türen sind allesamt aus Massivholz. An den meisten Fenstern sind Holzfensterläden sowie Fliegengitter vorhanden.

Ein überdachter Zugang zur Garage (mit elektr. Torantrieb) schützt bei schlechter Witterung.

DAS HAUS IST RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG. siehe dazu "Sonstiges"

## Ausstattung

Das Erdgeschoß besteht aus Gäste-WC, einem Abstellraum (Vorratslager oder Garderobe), einer grossen, gemütlichen Wohn-/Essküche mit Einbauküche und Holzbank. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen Kachelofen, der von der Küche aus vom Wamsler-Herd betrieben wird.

Über zwei 2-flügelige Türfenster gelangt man auf die großzügige, komplett überdachte Terrasse und den Garten.

Das gesamte Erdgeschoß ist gefliest.

Über ein gemauertes Treppenhaus gelangt man ins Obergeschoß. Hier befinden sich zwei große Schlafräume.

Das Zimmer nach Süden bietet einen kleinen Balkonaustritt und eignet sich gut als Kinderzimmer. Im Eltern-Schlafzimmer befindet sich ein begehbarer Kleiderschrank.

Das 10m<sup>2</sup> Bad bietet zwei Waschtische, einen durchgängigen Spiegel, WC, Badewanne und Dusche. Bis auf das geflieste Bad sind im OG Korkböden (2011) verlegt.

Im Dachspitz befindet sich ein weiterer Raum, der sich als Büro oder Kinderzimmer anbietet. 2012 wurden neue Dachflächenfenster aus Kunststoff eingebaut.

Im Keller des Hauses befindet sich eine große Waschküche, ein weiterer Kellerraum, ein grosser beheizbarer Hobbykeller und die Heizung mit Öltank (3000 Liter).

Der Brenner der Ölheizung wurde ca. 2011 erneuert.

Die Kellerräume sind ebenfalls gefliest.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

DER GENANNT KAUFPREIS BEINHÄLTET DAS OBJEKT IN UNRENOVIERTEM ZUSTAND.

## Lage

Das Haus liegt an einer ruhigen Durchgangsstraße in Niederroth, Teil der Großgemeinde Markt Indersdorf. In Niederroth finden Sie Bäcker, Gaststätten, Sportverein, Kindergarten, Tankstelle, Kfz- Werkstatt. Alles was man darüber hinaus benötigt, findet man in Markt Indersdorf, Ärzte, Apotheken, Helios-Amper-Klinik und im 3 km entfernten Gewerbegebiet mit den einschlägigen Fachmärkten.

Von der 100 m entfernten S-Bahnstation (S2) gelangen Sie nach München und Altomünster. Schulbusse verkehren zu den Grund- und weiterführenden Schulen in Markt-Indersdorf.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	156,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Luftbildansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Teilansicht



Schlafzimmer Teilansicht



Schlafzimmer, begehb. Schrank

# Exposé - Galerie



Garten Teilansicht



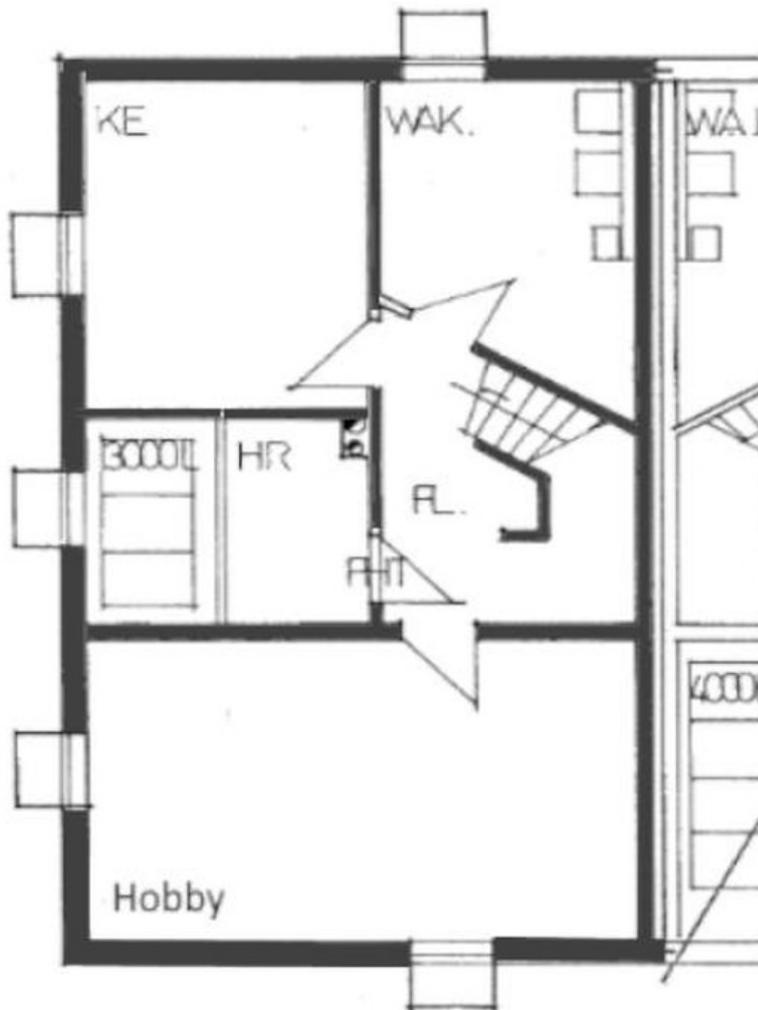
Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Hauseingang, überdacht

# Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS

Untergeschoss

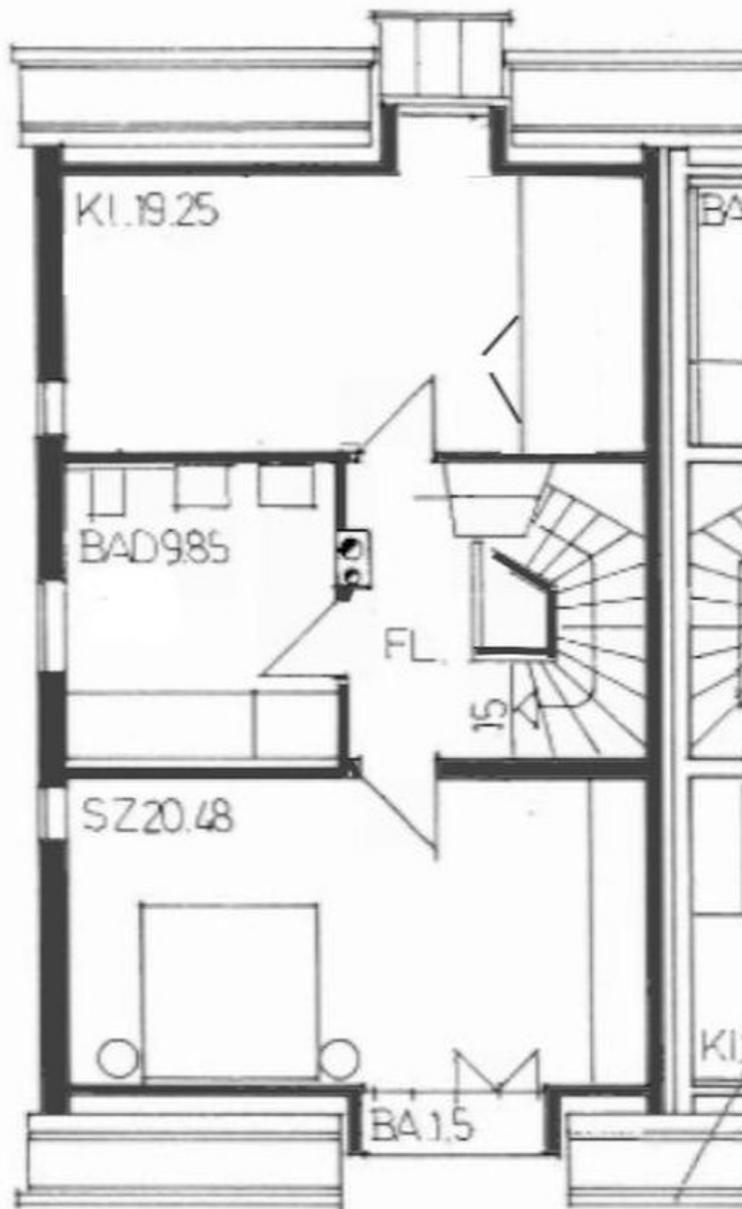
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoß

Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoß

Obergeschoss