

Exposé

Einfamilienhaus in Markt Schwaben

Charmantes ehemaliges Pfarrershaus in Markt Schwaben ! REDUZIERT !



Objekt-Nr. OM-302217

Einfamilienhaus

Verkauf: **799.000 €**

85570 Markt Schwaben
Bayern
Deutschland

Baujahr	1936	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	431,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	8,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	146,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Nutzfläche	141,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ehemalige Pfarrershaus von 1936 befindet sich in der Ortsmitte von Markt Schwaben - in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage. Zum Bahnhof benötigt man ca. 7 Gehminuten.

Das Haus befindet sich in einem guten baulichen Zustand, es sollen dennoch einige Modernisierungsarbeiten vorgenommen werden. Daher begründet sich auch der sehr attraktive Preis!

In Obergeschoss gibt es ein großes 26 m² Zimmer mit sonnigem Süd-Balkon. Die restlichen 7 Räume sind zwischen 12 und 16 m² groß. Ein weiterer West-Balkon bietet sonnige Stunden bis zum Abend. Drei separate WC, sowie eine voll ausgestattete Essküche erleichtern das Zusammenleben.

Die Küche ist inklusive und erfordert keine Ablöse.

Das Haus ist komplett unterkellert und bietet auch einen praktischen Dachboden.

Der schöne Garten eignet sich ideal zum Grillen oder Chillen ☺

Einem sofortigen Einzug steht nichts entgegen. Das Haus kann aber auch nach eigenen Wünschen umgestaltet, oder durch einen Neubau ersetzt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Markt Schwaben befindet sich ca. 25 km östlich von München im Landkreis Ebersberg und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die beliebte Marktgemeinde mit ca. 13.800 Einwohnern ist gut über die Bahnstrecke München-Mühldorf und über die S-Bahnlinie S2 erreichbar. In 20 Minuten ist man mit der Bahn in München.

Über die Anschlussstellen Anzing oder Forstinning erreicht man die A 94 München -Passau.

Nach etwa einer halben Stunde Fahrzeit ist man in der Landeshauptstadt ...in einer knappen Stunde ist man in den Bergen. Zum Flughafen benötigt man eine halbe Stunde.

Dank des umfassenden Angebots an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Schulen und Kindergärten kann Ihr Alltag fast vollständig fußläufig oder mit dem Fahrrad stattfinden.

Markt Schwaben hat sich seinen ländlichen Charakter erhalten und bietet viele Freizeitmöglichkeiten.

Die Natur nimmt in und um Markt Schwaben einen großen Stellenwert ein. Das Moos und der Ebersberger Forst bieten Erholungssuchenden eine große Auswahl an idyllischen Plätzen, die man als Fußgänger oder Radfahrer leicht erreichen kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	180,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Treppenhaus_EG

Exposé - Galerie



Treppenhaus_OG



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer_NO



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Zimmer EG NO

Exposé - Galerie



Gäste WC EG NW



Zimmer EG SW

Exposé - Galerie



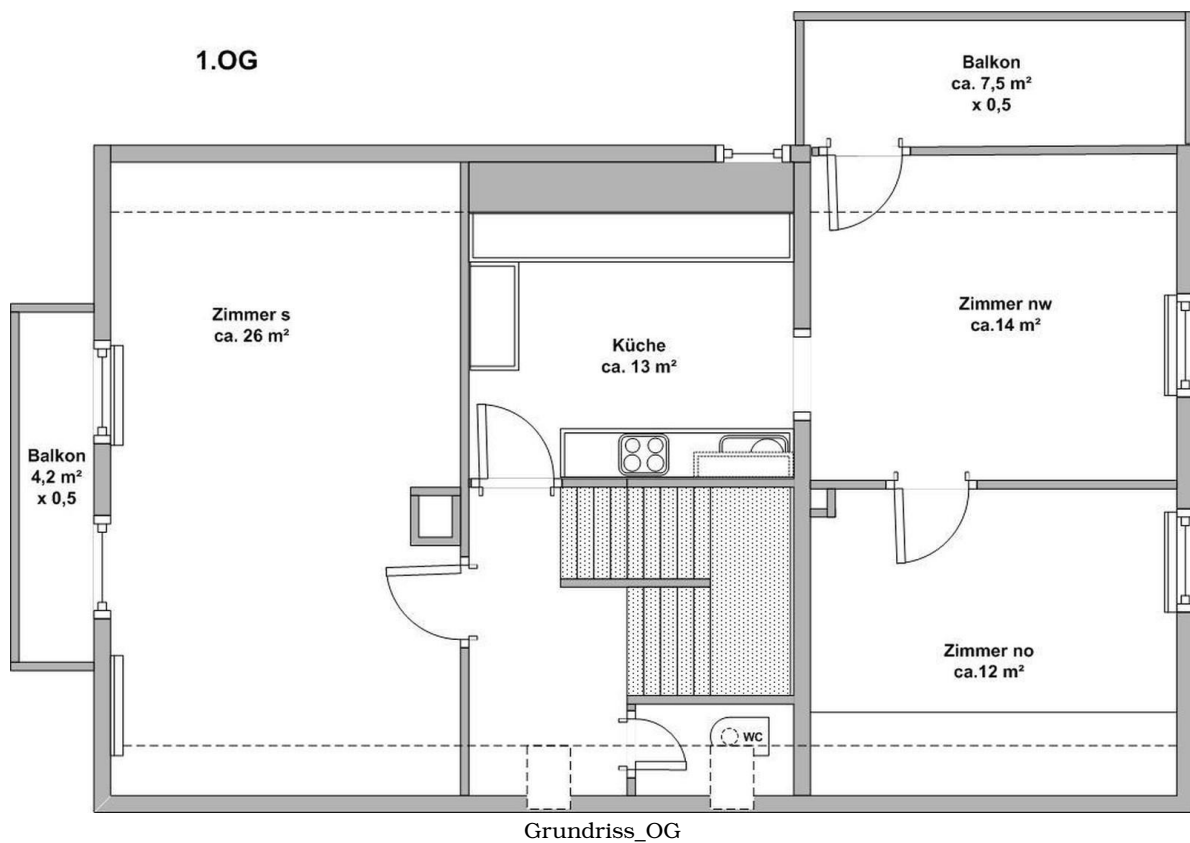
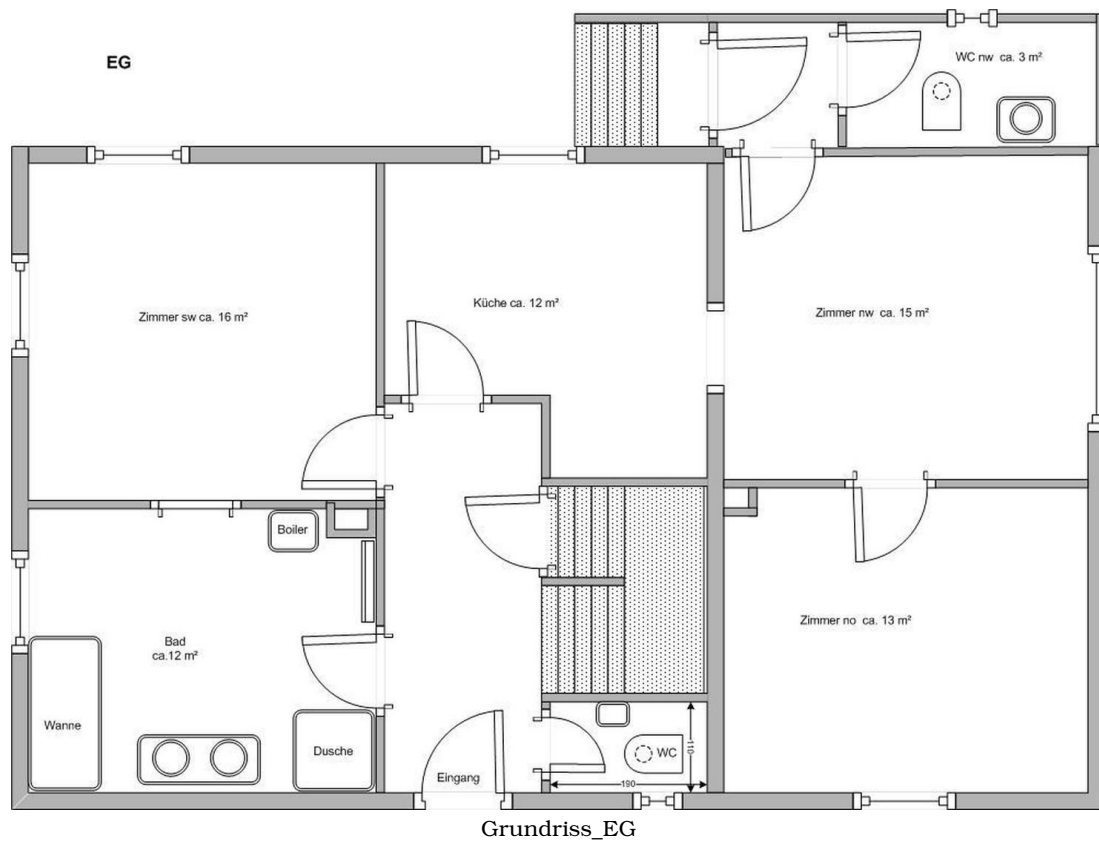
Garten

Exposé - Grundrisse

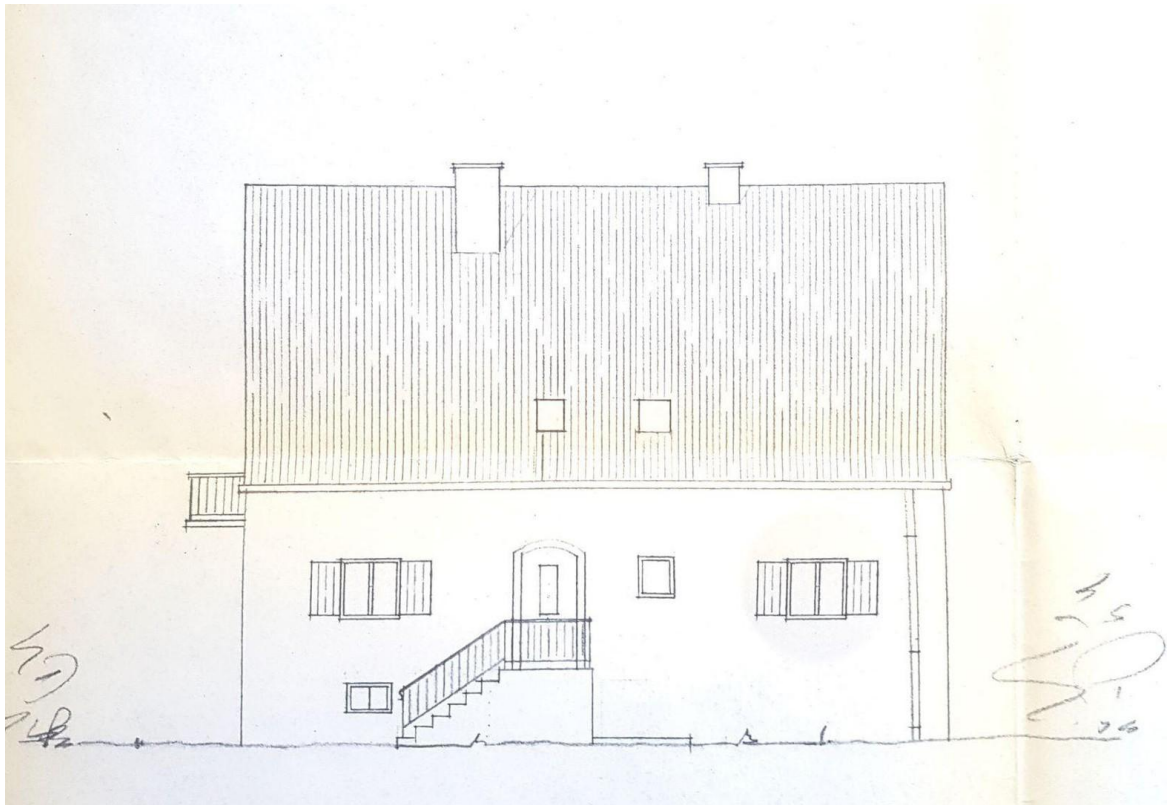


Ansicht_Süd

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Ansicht_Ost

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

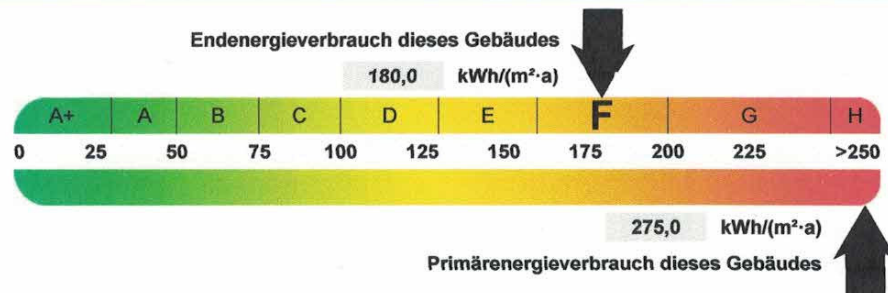
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

BY-2021-003573348

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

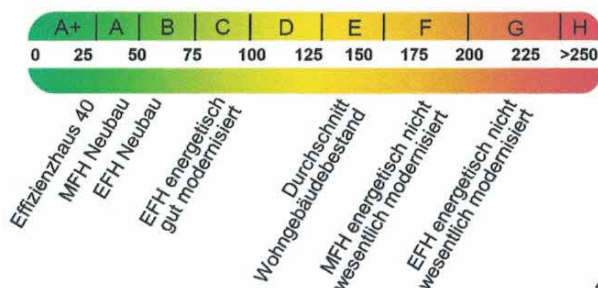
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

180,0 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.04.2017	31.03.2020	Heizöl	1,10	30240	—	30240	1,03
01.04.2017	31.03.2020	Strom	1,80	38766	—	38766	1,03
01.04.2017	31.03.2020	Warmwasserzuschlag	1,80	8880	8880	—	

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus