

Exposé

Einfamilienhaus in Plattling

Schönes Holzblockhaus



Objekt-Nr. **OM-304852**

Einfamilienhaus

Verkauf: **625.000 €**

Telefon: 07743 9338863

Mobil: 0171 3140197

Schiltorn 33
94447 Plattling
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2004 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 875,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 6 |
| Zimmer | 9,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 210,00 m ² | Carports | 2 |
| Nutzfläche | 254,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Strom | Heizung | Sonstiges |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein schönes massives Holzblockhaus aus dem Baujahr 2004 mit einer Wohnfläche von 210 qm und einer Grundstücksfläche von 875 qm. Im Erdgeschoss befinden sich ein Windfang mit Garderobe, ein Gästebad mit WC und Dusche, eine große Wohnküche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kamin, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Schlafzimmer/Büro. Über eine offene Holzterrasse gelangt man ins Obergeschoß. In der ersten Etage befinden sich fünf weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Über das Wohnzimmer gelangt man auf eine gepflasterte Terrasse, welche direkt in den Garten übergeht. Im Garten befindet sich zudem ein Saunahäuschen. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Carports und davor zwei weitere Stellplätze und ein Gartenhaus zum Aufbewahren von Gartenmöbeln.

Ausstattung

Das massiv gebaute Holzblockhaus besitzt 20 cm dicke Außenwände und 11,3 cm dicke Innenwände. Im gesamten Haus ist ein Dielenboden verlegt, Wohnküche und beide Bäder sind gefliest und haben eine Fußbodenheizung. Das Haus wird mit einer Marmorplatten-Heizung der Firma Classic Therm beheizt, auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage mit 7,05 kWp.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Schiltorn ist eine kleiner Ortsteil der Stadt Plattling in Niederbayern (13.000 Einwohner); Kindergärten, Grund- und Realschule sind im Ort.

Die Kreisstadt Deggendorf (36.000 Einwohner) ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Hier finden sich 2 Gymnasien sowie u.a. das Freizeitbad "Elypso".

Ebenfalls in wenigen Minuten sind die Autobahnen A3 und A92 (nach München) zu erreichen.

Auch nur wenige Minuten entfernt sind mehrere große Geschäfte (Globus mit Baumarkt, Lidl, Aldi, Expert etc.), Tankstellen sowie das Kino.

Deggendorf ist das "Tor zum Bayerischen Wald", der vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 105,50 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

