

Exposé

Doppelhaushälfte in Markt Schwaben

Modernes Niedrigenergiehaus mit viel Platz & Wohlfühlfaktor für die ganze Familie - von Privat



Objekt-Nr. OM-307343

Doppelhaushälfte

Verkauf: **899.000 €**

Ansprechpartner:
Ulrich Schenk

85570 Markt Schwaben
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	141,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	121,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2015 in Massivbauweise und nach dem Energieeffizienzstandard KfW 70 erbaut. Dieses Zuhause mit lichtdurchfluteten Räumen und schönem Garten bietet viel Platz für die gesamte Familie.

Der Garten sowie die Terrasse ist nach Westen ausgerichtet, sodass Sie bei einem Glas Wein oder einem Grillabend mit Freunden traumhaft in der warmen Sonne sitzen können.

Das Erdgeschoss bietet Ihnen einen hellen Eingang mit Gäste-WC und angrenzendem großzügigen offenen Wohn- und Essbereich. Die helle Küche ist komplett ausgestattet und verfügt über viel Komfort mit namhaften Marken-Einbaugeräten.

Im Obergeschoss befinden sich drei helle Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Weiter über eine schöne Buchenholztreppe gelangt man in das traumhaft schöne Obergeschoss, in dem sich hervorragend ein Eltern- und Ankleidebereich einrichten lässt. Direkt angrenzend befindet sich das helle Tageslichtbad mit Dusche. Das Dachgeschoss lässt sich mit maßangefertigten Innenrollos zum Schlafen komplett abdunkeln. Diese sind im Kaufpreis enthalten.

Zu der Doppelhaushälfte gehört eine direkt angrenzende Einzelgarage mit elektrischem Tor und Zugang zum Garten sowie ein Gemeinschaftsweg nochmal mit zusätzlichem Grund.

Im Keller befindet sich ein kombinierter Installations- und Waschraum sowie ein Hobbyraum, welcher sich perfekt als Homeoffice für ungestörtes Arbeiten nutzen lässt.

Vom EG bis ins Obergeschoss ist das Haus mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Zudem verfügt das Haus über eine eigene Solaranlage, sodass die Warmwasseraufbereitung kostengünstig unterstützt wird.

Das Haus ist ab sofort bezugsfrei.

Ausstattung

Zusammenfassend:

- Moderne Architektur
- 5 Zimmer
- Lichtdurchflutete und helle Räume
- sehr gute Ausstattung
- Parkettboden und hochwertige Vinyl- oder Fliesenböden
- Gästebad
- Garage
- Fußbodenheizung
- teils Innenrollos
- Solaranlage
- hochwertige Küche mit Geräten
- KfW 70 Standard

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das schöne Markt Schwaben liegt sehr verkehrsgünstig in geografisch guter Lage, sodass man in kürzester Zeit die Landeshauptstadt München, die Voralpen sowie den Flughafen München erreichen kann.

Die sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung an die Stadt München macht den Standort Markt Schwaben für Pendler, Studenten und Berufstätige besonders attraktiv. Vom Haus aus gelang man in nur 5 Gehminuten zum Bahnsteig und befindet sich innerhalb von 15 Minuten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, auch schon am Münchener Ostbahnhof. Durch den geplanten S-Bahn-Ringanschluss über Eching (S-Bahn-Linien 2 und 8), ist auch der Flughafen München bald innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Im Fernverkehr ist Markt Schwaben ein wichtiger Haltepunkt Mühldorf, Freilassing, bis hin nach Salzburg bekannt.

Mit dem Auto gelangt man über die Autobahn A94 in nur 20 Minuten nach München. Auch die Anbindung zum Flughafen München ist dank der nahegelegenen Flughafen Tangente hervorragend.

Im Ort befinden sich zudem mehrere Kindergärten, Kinderrippen, eine Grund- und Mittelschule sowie die Realschule und ein Gymnasium. Neben einem wunderschönen Ortskern, mit Einkaufsmöglichkeiten, Eisdielen, einer Bücherei usw. hat Markt Schwaben sogar noch ein Hallenbad zu bieten.

Zudem ist Markt Schwaben umgeben von herrlichen Wäldern, die zu ausgiebigen Fahrradtouren, Spaziergängen und entspannen einladen. So ermöglicht das Wohnen in Markt Schwaben nicht nur das Genießen aller Annehmlichkeiten einer Großstadt, wie München, sondern auch die Nutzung der vielen Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Gäste WC

Exposé - Galerie



Eingang / Flur



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

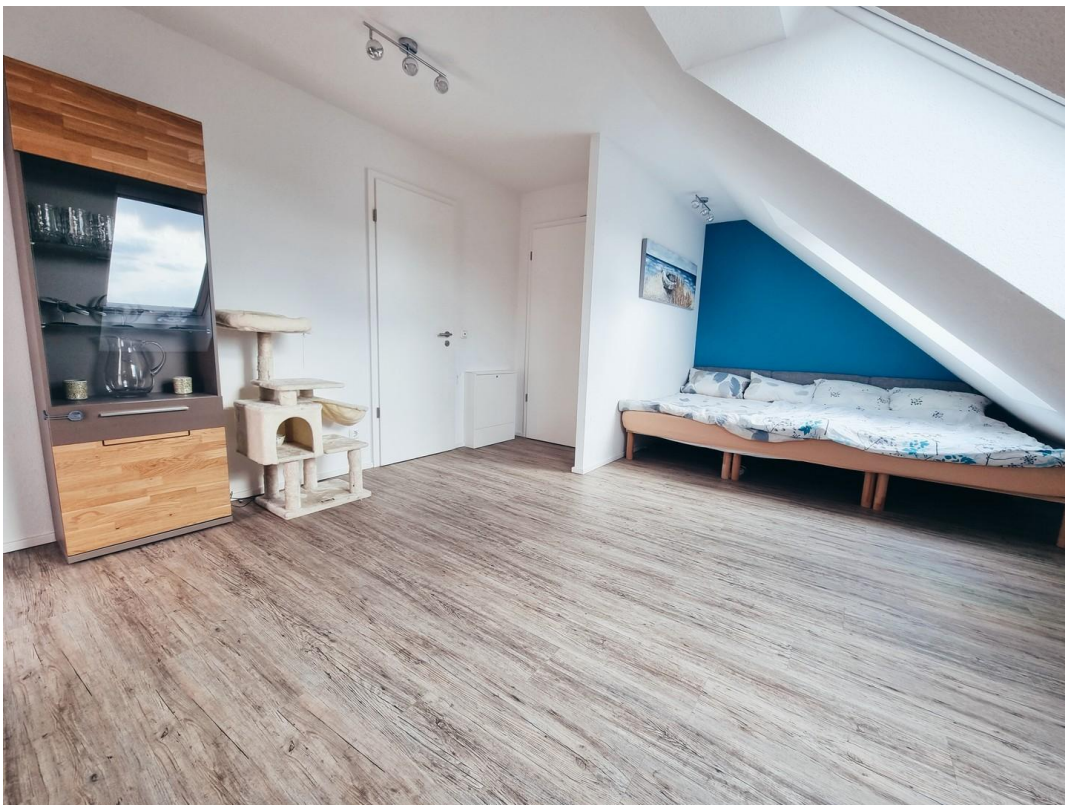


Bad lmit Dusche und Badewanne

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



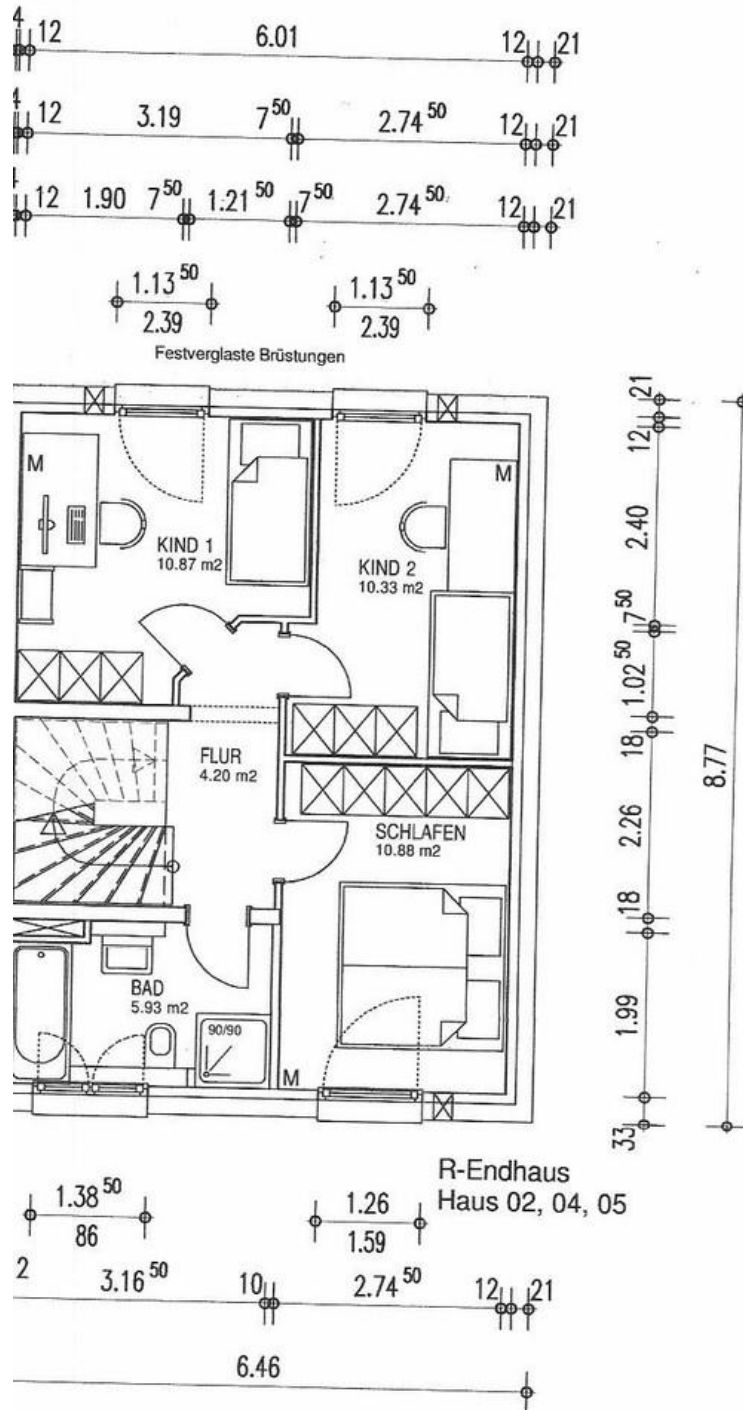
Duschbad 2

Exposé - Galerie



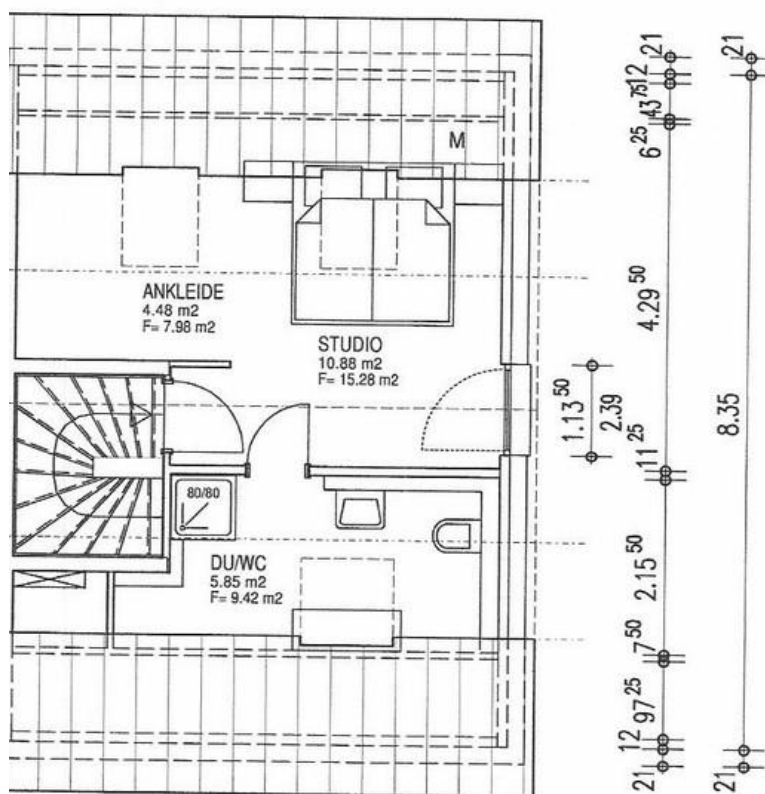
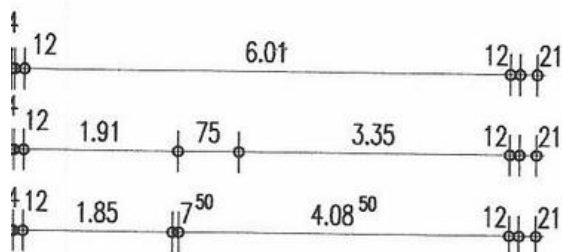
Haus Front

Exposé - Grundrisse

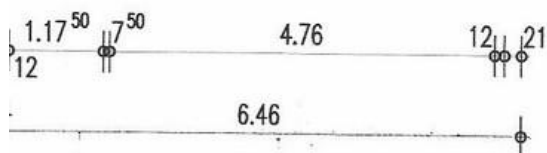


1. OG

Exposé - Grundrisse

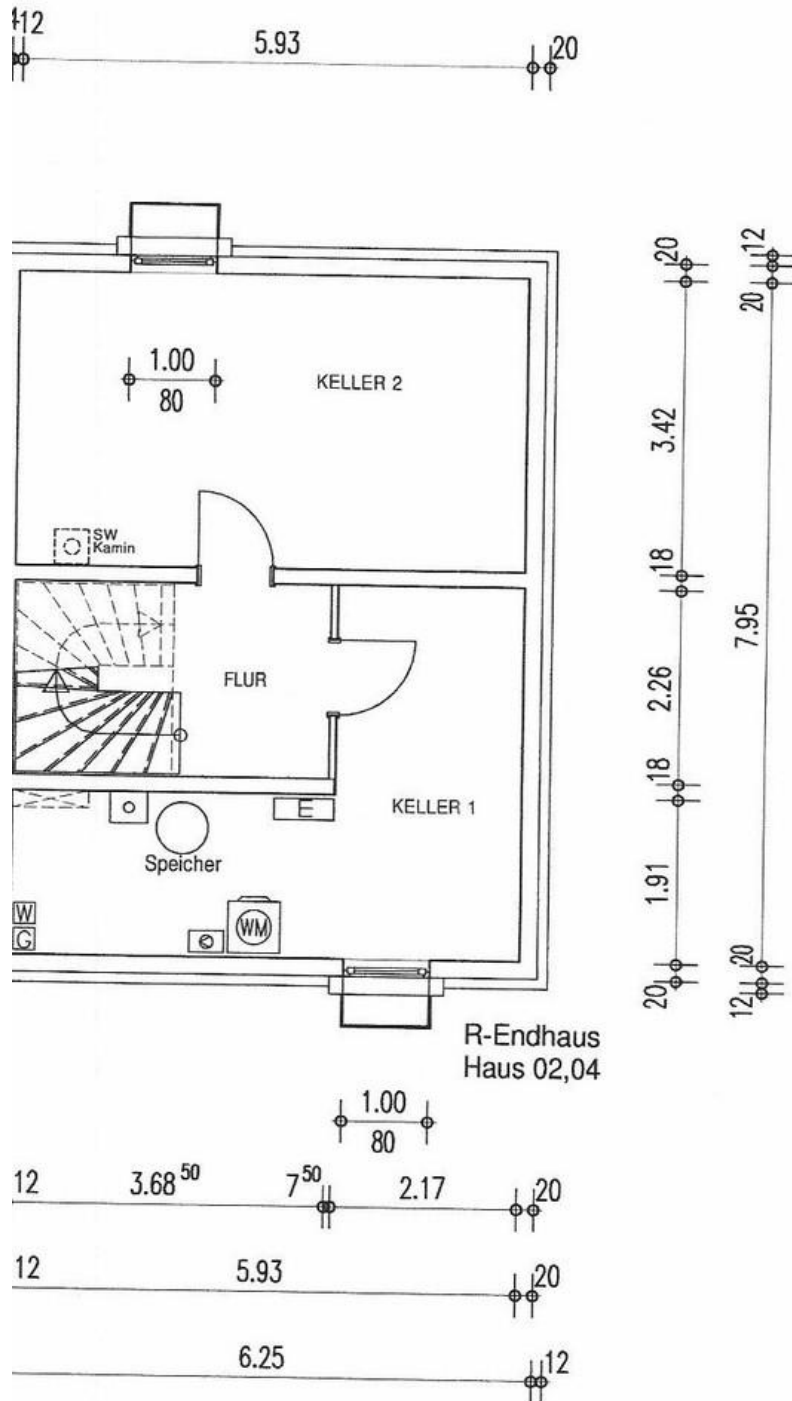


R-Endhaus
Haus 02, 04, 05



2. OG

Exposé - Grundrisse



Keller