

Exposé

Doppelhaushälfte in Waldkraiburg

Doppelhaushälfte. Beste Randlage in Waldkraiburg



Objekt-Nr. **OM-307581**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **460.000 €**

Ansprechpartner:

Maj Oxana

Telefon: 0157 33230045

84478 Waldkraiburg

Bayern

Deutschland

Baujahr	1987	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	340,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	148,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte mit bester Randlage in Waldkraiburg mit vielen Extras, Landkreis Mühldorf am Inn.

Die 148 m² geräumige Doppelhaushälfte mit vollständigem Keller, Garage, Terrasse und ausgebautem Dachboden bietet den idealen Wohnkomfort für Sie und Ihre Familie. Die Immobilie verfügt über dreifachverglaste Kunststofffenster, die für eine optimale Energieeffizienz sorgen. In den kalten Jahreszeiten wird das Haus durch Ölheizung und Holzofen geheizt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 11,88 m² große Küche, ein 7,27 m² Flur, ein kleines Gäste-WC und ein großer, 40,28 m² Ess- und Wohnzimmerbereich.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer (17,52 und 12,10 m²) und ein großes Schlafzimmer mit 21,86 m². Jedes Schlafzimmer im Obergeschoss verfügt über einen Balkon. Ebenfalls befindet sich in dieser Etage ein 11,18 m² großes Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine.

Das Dachgeschoß ist zu 90% ausgebaut und wird derzeit als Schlaf- und Spielzimmer genutzt. Auf Wunsch lässt sich das Dachgeschoß mit nur wenigen Handgriffen in eine eigenständige Wohnung umfunktionieren. Anschlüsse für eine Küche und Bad sind vorhanden.

Im Keller befindet sich ein separater Waschraum, ein Heizungsraum, eine Werkstatt und ein 27 m² großer Party-/Hobbyraum.

Draußen befindet sich eine große 7x3,50m überdachte Terrasse.

*

Beste Randlage in Waldkraiburg

Voll unterkellert, Garage, Terrasse, ausgebauter Dachboden

Dreifachverglaste Kunststofffenster auch im Keller

- Holzofen
- Massivholparket im Erd- und Obergeschoss
- Fahrrad- /Geräte-Häuschen

Genießen Sie die Vorteile dieser Immobilie, die in einer ruhigen Gegend liegt und alles bietet, was Sie brauchen - Schulen, Kindergärten, Lebensmittelgeschäfte, Getränkemärkte und den Bahnhof. Alles ist ganz in der Nähe und bequem zu Fuß erreichbar. Der Wald, der sich in unmittelbarer Nähe der Doppelhaushälfte befindet, eignet sich ideal für entspannte Spaziergänge in der freien Natur.

Die Landeshauptstadt München ist etwa 70 Kilometer entfernt und in ca. einer Stunde mit dem Auto (die A94 liegt ca. 7 Kilometer entfernt) oder mit dem Zug erreichbar. Städte wie Rosenheim und Mühldorf sind direkt per Zug angebunden, während Sie nach Passau, Salzburg und Burghausen mit nur einem Umstieg gelangen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Terminvereinbarung für eine Besichtigung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,68 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht terrasse

Exposé - Galerie



Vorderansicht



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer/Esszimmer

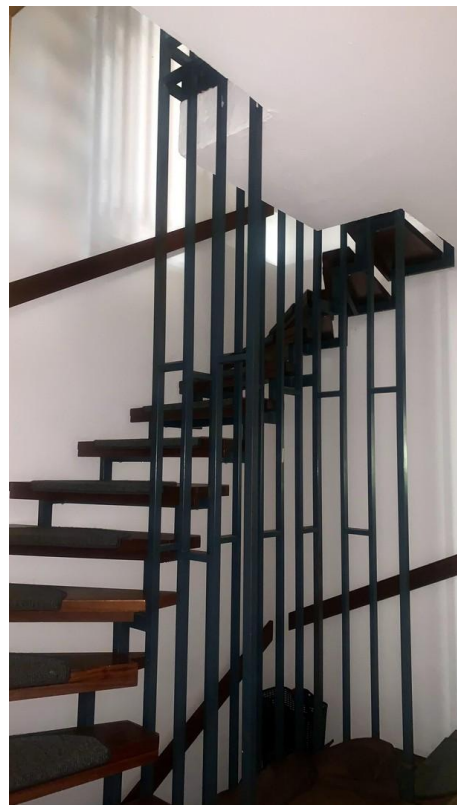
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin Wohnzimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Elternzimmer



Дасрдуыстр

Exposé - Galerie

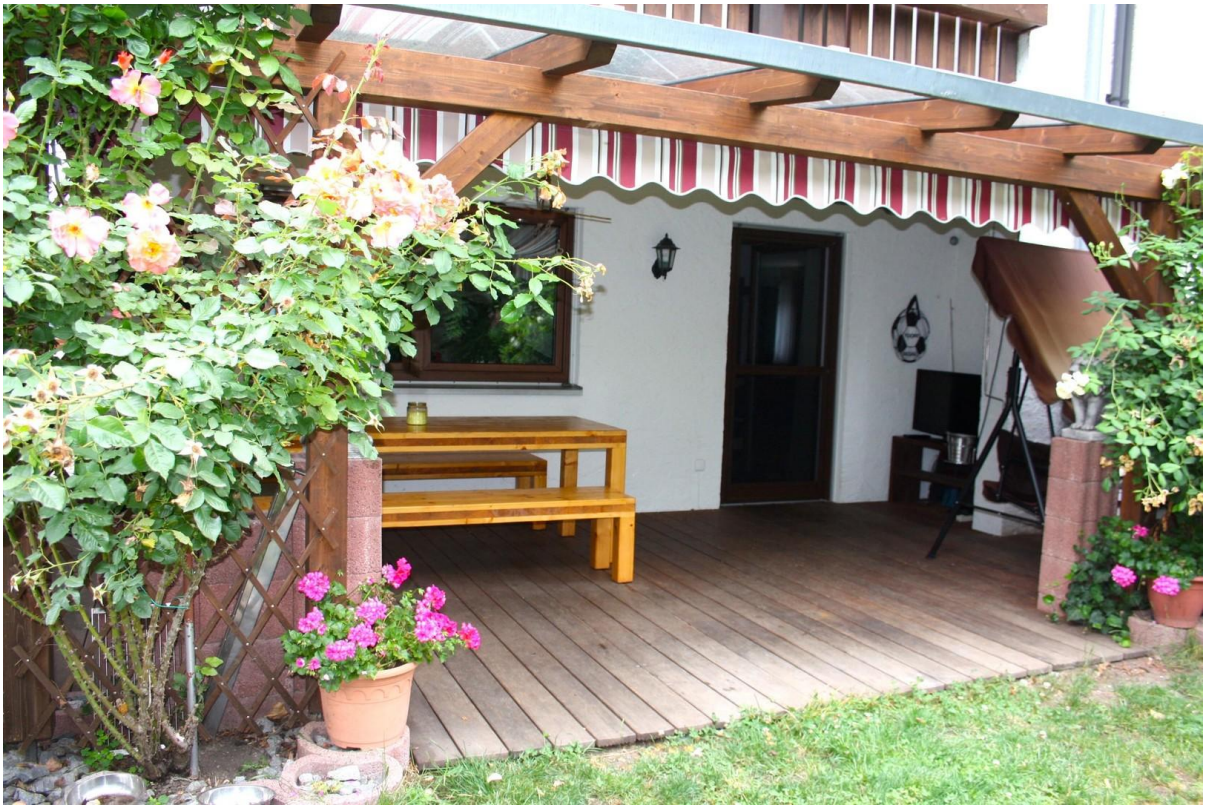


Dach



Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Partyraum