

# Exposé

## Einfamilienhaus in Waldkraiburg

### Kernsaniertes großzügiges Reiheneckhaus mit großem Garten



Objekt-Nr. **OM-308667**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **888.000 €**

84478 Waldkraiburg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	906,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	4
Etagen	1	Garagen	2
Zimmer	9,00	Carports	1
Wohnfläche	235,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 2020 kernsaniert und modernisiert, zusätzlich wurde eine zweite Wohneinheit im OG geschaffen. Bei Bedarf kann man die Wohnung wieder voll ins Haus integrieren.

Im Erdgeschoß erwartet Sie eine großzügige Küche mit Essbereich, großes Wohnzimmer, sowie Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmeroase. Der Zugang im Gartenbereich geht über eine große gemütliche 55 qm Überdachte Terrasse.

Das gesamte Erdgeschoß verfügt über eine zusätzliche Fußbodenheizung.

Zum Angebot gehören 2 x Einzelgaragen mit angebautem Werkstatt, 1 x Carport, 5 x Stellplätze.

Besonderheit; Das Reihenhaus verfügt über eigene privat Einfahrtstraße!!!

Das Obergeschoss bietet Ihnen 3 Zimmer, ein Bad mit Fenster, ein Abstellraum.

Die OG 2,5 Zimmer Wohnung hat eigenen Zugang, Bad mit Fenster und verfügt über einen 22 qm großen Balkon.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Anbau 1984

Abstellraum

## Lage

Das Haus befindet sich in sehr guter und absolut ruhiger Lage in Waldkraiburg!

Die Stadt Waldkraiburg hat knapp 25.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Mühldorf am Inn in Oberbayern. Gute Anbindung durch die A 94 (ca. 3 Km entfernt). Entfernung zum Flughafen München ca. 45 Minuten.

Der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar.

Waldkraiburg verfügt über ausreichend Kindergärten und Kindertagesstätten, sowie Mittel- und

Realschule und ein Gymnasium. Eine Vielzahl von Ärzten und Fachärzten befindet sich am Ort.

Weiterhin werden Ihnen hier zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten geboten.

Weitere Infos finden Sie unter [www.waldkraiburg.de](http://www.waldkraiburg.de)

### **Infrastruktur:**

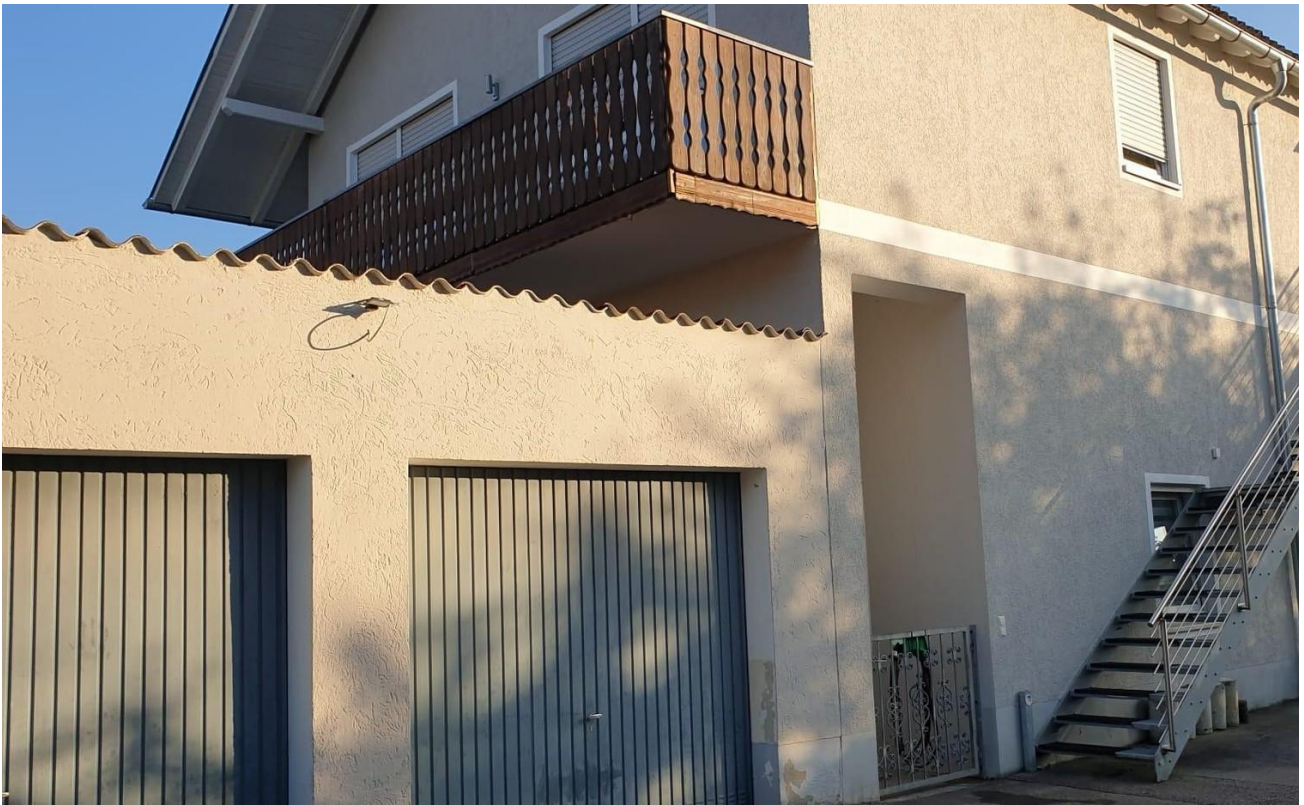
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



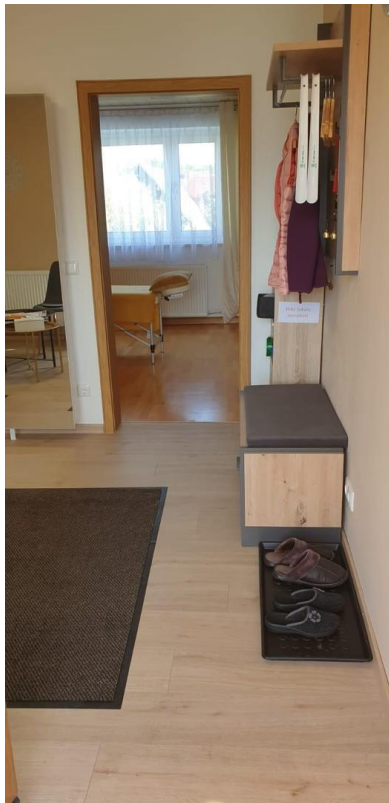
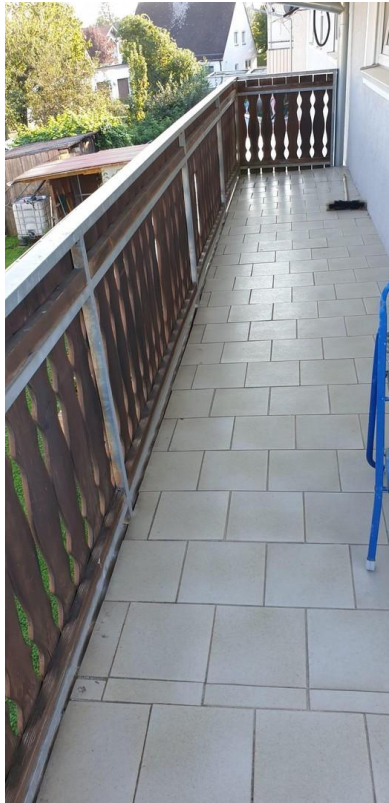


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

