

Exposé

Doppelhaushälfte in Friedberg

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit Sonnenterrasse und Südbalkon in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-310475

Doppelhaushälfte

Verkauf: **579.000 €**

86316 Friedberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Energieträger	Holzpellets
Grundstücksfläche	398,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	142,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1972 in massiver Bauweise gebaut. Es wird seit 2007 mit einer Pellet-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung beheizt.

Das Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine Badewanne, zwei Waschbecken, WC und ist durch ein großes Fenster lichtdurchflutet.

Ein separates WC befindet sich im Erdgeschoss.

Die individuell und liebevoll gestaltete Südterrasse lädt zum Grillen und Entspannen ein. Ein schöner Balkon rundet die Südseite des Hauses ab.

Der Garten ist durch seinen Grünwuchs uneinsehbar, so dass man sich auch hier seine individuellen Wünsche erfüllen und sich verwirklichen kann.

Eine Garage und ein Carport sind ebenfalls vorhanden.

Durch die Raumanzahl und -aufteilung, die Terrasse und den Balkon, den schönen Garten und die Nähe zum Spielplatz ist das Haus vor allem für eine Familie ein wunderbarer Lebensort zum Wohlfühlen.

Ausstattung

Das helle Haus mit seiner wunderschönen Aufteilung wurde aktuell saniert.

Lediglich die Küche, der große Dachboden und das Bad warten auf eine Erneuerung, die man nach gemeinsamer Absprache individuell und nach Ihren persönlichen Wünschen nachgestalten wird. Eine neue Wunschküche sowie ein neues Bad sind im Preis inbegriffen und werden vom Verkäufer realisiert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus liegt in einer erholsamen und ruhigen Lage in St. Afra im Felde, Friedberg.

Friedberg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur.

Von Kindergärten, Grundschule und weiterführenden Schulen über Ärzte, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus- und Bahnanbindungen ist alles vor Ort gegeben.

Ein Autobahnanschluss zur A8 ist über Derching und Dasing ebenfalls vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,30 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

