

Exposé

Reihenhaus in Weil

Ihr Traumhaus: Modernes Wohnen in idyllischer Lage



Objekt-Nr. OM-310966

Reihenhaus

Verkauf: **780.000 €**

86947 Weil
Bayern
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	214,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	189,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haben Sie genug von hektischem Verkehr, endlosem Warten auf Termine, Überfüllung und Menschenmassen überall? Nur 35 Minuten von München entfernt, heißen wir Sie in Ihrem neuen Traumhaus willkommen! Diese exquisite Immobilie bietet alles, was das Herz begehrt, und noch viel mehr:

Erdgeschoss

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen einladenden Flur, der Ihnen Zugang zu allen wichtigen Bereichen des Erdgeschosses bietet. Von hier aus betreten Sie das großzügige und lichtdurchflutete Wohnzimmer. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und bieten einen herrlichen Blick auf den kleinen, aber äußerst gemütlichen Garten. Hier können Sie entspannen, die Natur genießen oder gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen.

Die angrenzende Küche ist ein wahres Highlight für jeden Hobbykoch. Mit modernen Geräten ausgestattet und einer atemberaubenden Aussicht auf die umliegende Landschaft, wird das Kochen hier zum Vergnügen. Ein besonderes Extra ist das Küchenfenster, das sich zur schattigen Terrasse hin öffnen lässt – ideal, um frische Luft hereinzulassen oder Speisen direkt nach draußen zu reichen. Kaffeeliebhaber können ihren Morgenkaffee auf der Terrasse genießen und dabei die Ruhe und Schönheit der Umgebung in vollen Zügen auskosten.

Keller

Der Keller dieses Hauses ist ein wahres Multitalent. Ein beheiztes Zimmer wird derzeit als Werkstatt genutzt, kann jedoch problemlos in ein Gästezimmer oder einen Hobbyraum umgewandelt werden. Zusätzlich gibt es drei weitere Räume: einen Heizungsraum mit einem Blockheizkraftwerk (BHKW), das sowohl Wärme als auch teilweise Strom für das Haus liefert, einen Waschraum sowie einen Vorratsraum für all Ihre Lagerbedürfnisse.

Technische Ausstattung

Das gesamte Haus ist mit einem LAN-Netzwerk verbunden und ermöglicht eine vollständige digitale Steuerung von Jalousien und Beleuchtung. Dies bietet Ihnen höchsten Komfort und modernste Technologie in Ihrem Zuhause.

Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer: ein Gästezimmer, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer. Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet, sodass sich jeder Bewohner hier sofort wohlfühlen wird.

Dachgeschoss

Das Dachgeschoss bietet den idealen Raum für Ihr Homeoffice. Unter dem offenen Dachfenster können Sie im Sommer arbeiten und dabei die frische Brise genießen, die durch den Raum strömt. Dieser Bereich eignet sich perfekt für konzentriertes Arbeiten in einer ruhigen Umgebung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Dieses Haus ist besonders familienfreundlich gestaltet und liegt in einer Nachbarschaft, in der viele Familien leben. Die ruhige Lage sowie die Nähe zu Schulen, Spielplätzen und anderen familienorientierten Einrichtungen machen es zum idealen Zuhause für Familien mit Kindern.

Darüber hinaus ist die Lage perfekt für Pendler: Sowohl München als auch Augsburg sind schnell erreichbar. Für Naturliebhaber bieten der nahegelegene Würthsee, Ammersee sowie der Lech zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Schwimmen, Wandern oder einfach nur Entspannen am Wasser.

Dieses Haus vereint modernen Komfort mit idyllischer Ruhe – eine perfekte Kombination für Ihr neues Zuhause! Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zeigen zu dürfen!

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	73,63 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



Exposé - Grundrisse

