

Exposé

Doppelhaushälfte in Zusamaltheim

**Großzügige neuwertige DHH inklusive Küche +
wunderschöner Pergola !**



Objekt-Nr. OM-311616

Doppelhaushälfte

Verkauf: **538.800 €**

Mobil: 0172 7138037

86637 Zusamaltheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.11.2024
Grundstücksfläche	384,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es steht eine neuwertige Doppelhaushälfte zum Verkauf an.

Veräußert wird die rechte Doppelhaushälfte mit ca. 384 m² Grundstücksanteil.

Das Grundstück ist real geteilt. Die Zufahrt ist gesichert.

Räume Erdgeschoss:

- Diele
- Hauswirtschaftsraum/Technik
- Wohnen / Essen
- Küche offen
- WC
- Abstellraum
- Flur

Räume Dachgeschoss:

- Schlafen mit Ankleide
- Kind 1
- Kind 2
- Bad
- Flur

Räume Spitzboden

- grosszügiges Studio

Ausstattung

Das Haus wurde als Fertighaus gebaut und 2023 fertiggestellt. Gebaut wurde mit dem diffusionsoffenen Außenwandsystem Ecotherm Neo. Dabei erhalten Sie maximalen Wohnkomfort, eine ökologische und nachhaltige Bauweise sowie überdurchschnittliche hohe Energieeffizienz und hohe Wohnqualität.

Alle Räume gefliest mit Fußbodenheizung

Fenster mit elektrischen Rollläden, Spitzboden ohne Rollläden

Alle Räume weiß gestrichen

sehr großzügiges Bad mit Badewanne und bodengleicher Dusche

Das Haus wird unmöbliert übergeben, die Küche, neuwertig, kann nach Absprache abgelöst werden.

2 Massive Holztreppe

Moderne Heiztechnik mit Ablufwärmepumpe

Wunderschöne großzügige Terrasse mit Überdachung und Beschattung

Trennwand als Sichtschutz zur Nachbardoppelhaushälfte

2 offene Stellplätze direkt am Haus

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

Sonstiges

Besichtigungstermine nach telefonischer Absprache möglich

Alle Angaben erfolgen freibleibend und unverbindlich, Änderungen,

Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Maßangaben sind am Haus zu nehmen. Alle Flächen sind ca.-Angaben.

Gerne können Sie mich auch über whatsapp kontaktieren:

wa.me/491727138037

Lage

Direkt am Ortsrand von Zusamaltheim

in guter soniger Lage

Terrasse nach Süden-Westen ausgerichtet

Grundschule, Kindergarten, Bäckerei, Getränkehandel, Naturkostladen

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Ansicht 2

Exposé - Galerie



Ansicht 3



Ansicht 4



Ansicht 5

Exposé - Galerie



Ansicht 6



Ansicht 7



Terrasse 1

Exposé - Galerie



Terrasse 2



Technik 1 EG



Technik 2 EG

Exposé - Galerie



Diele EG



Flur EG



Wohnen 1 EG

Exposé - Galerie



Wohnen 2 EG



Wohnen 3 EG

Exposé - Galerie



WC EG



Flur DG 1

Exposé - Galerie



Flur DG 2



Bad 1 DG

Exposé - Galerie



Bad 2 DG



Eltern DG



Ankleide DG

Exposé - Galerie



Kind 1 DG



Kind 1 DG



Kind 2 DG

Exposé - Galerie



Treppe z. Spitzboden



Spitzboden 1

Exposé - Galerie



Spitzboden 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie

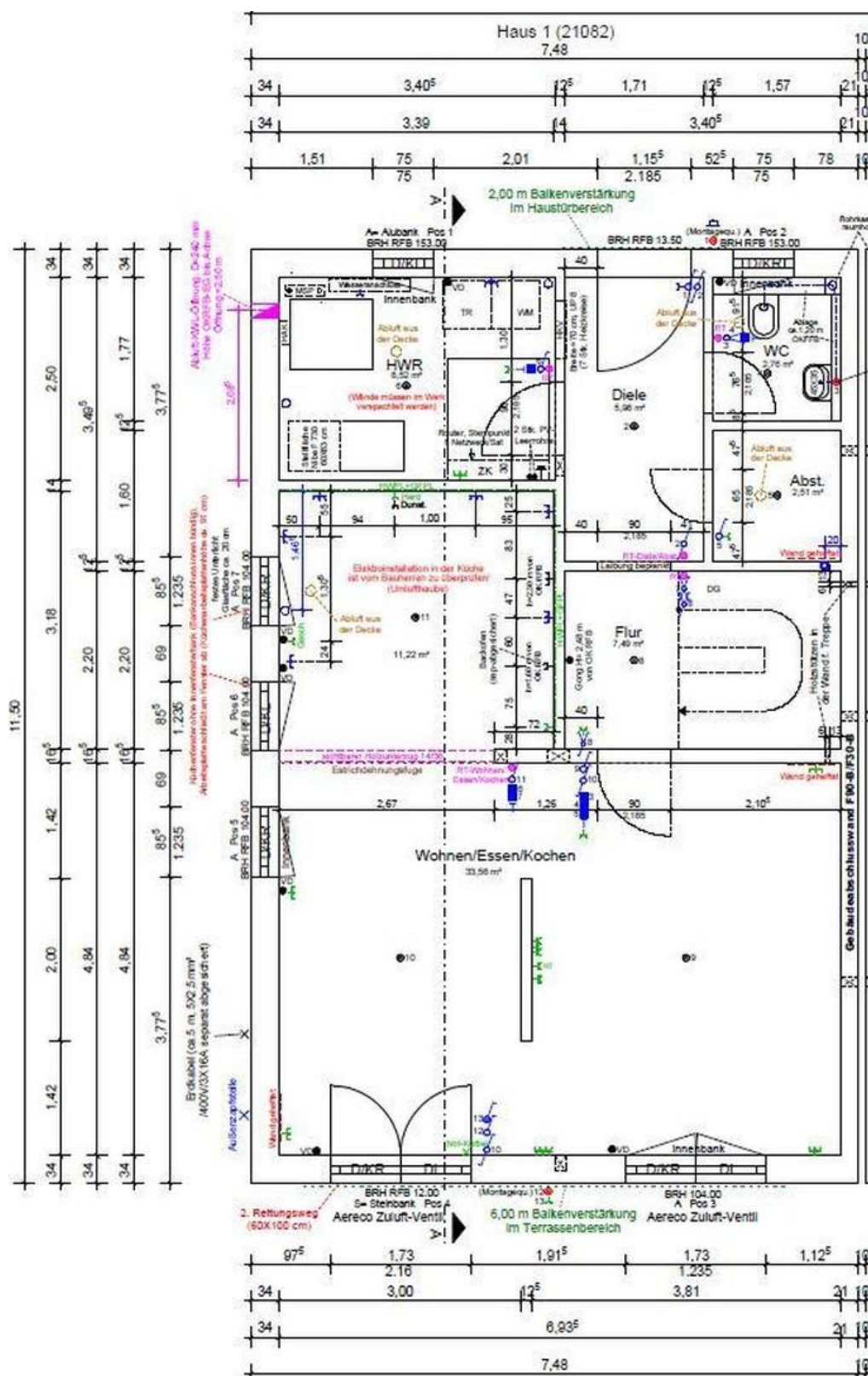


Küche 4



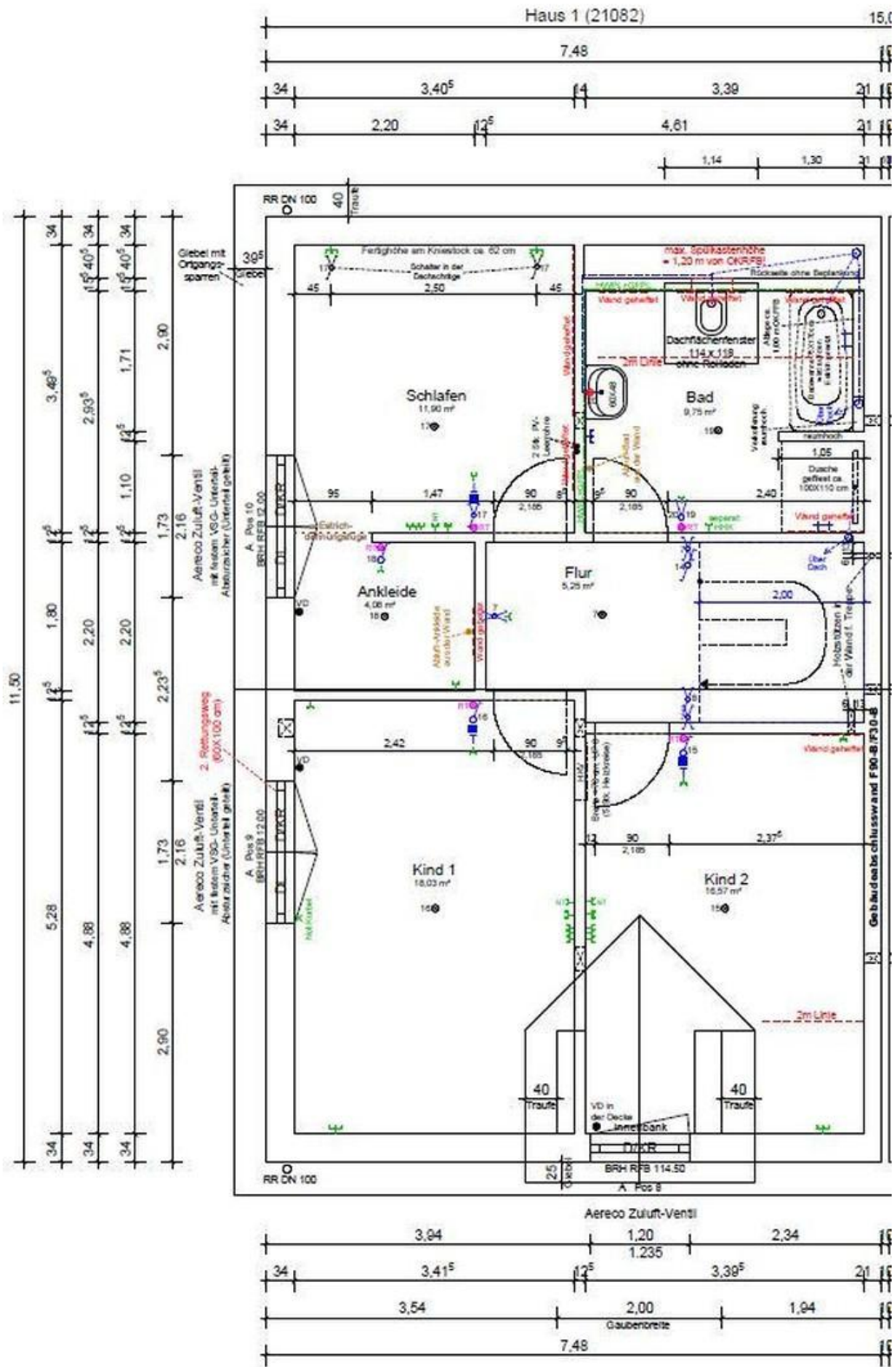
Küche 5

Exposé - Grundrisse



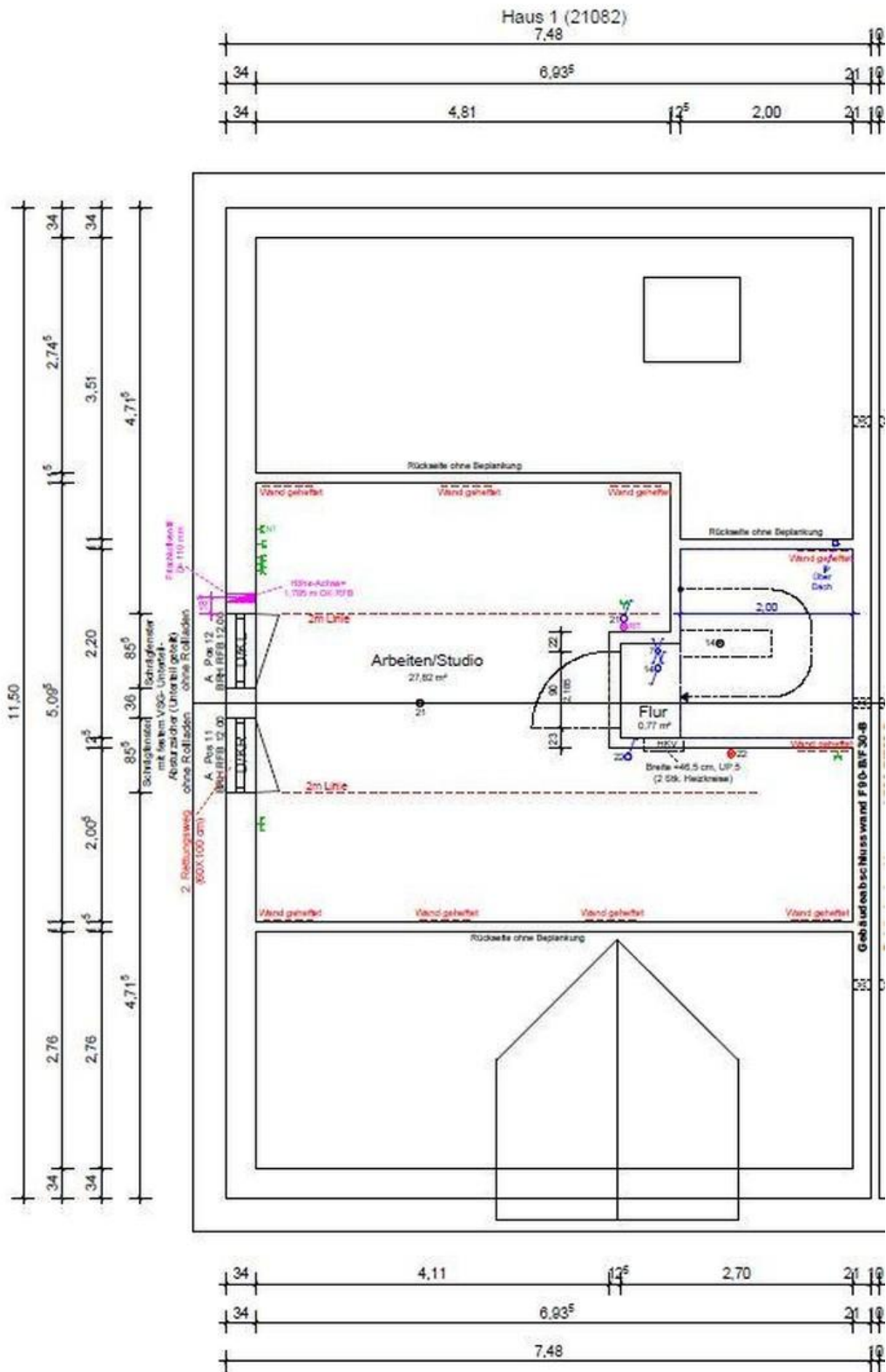
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

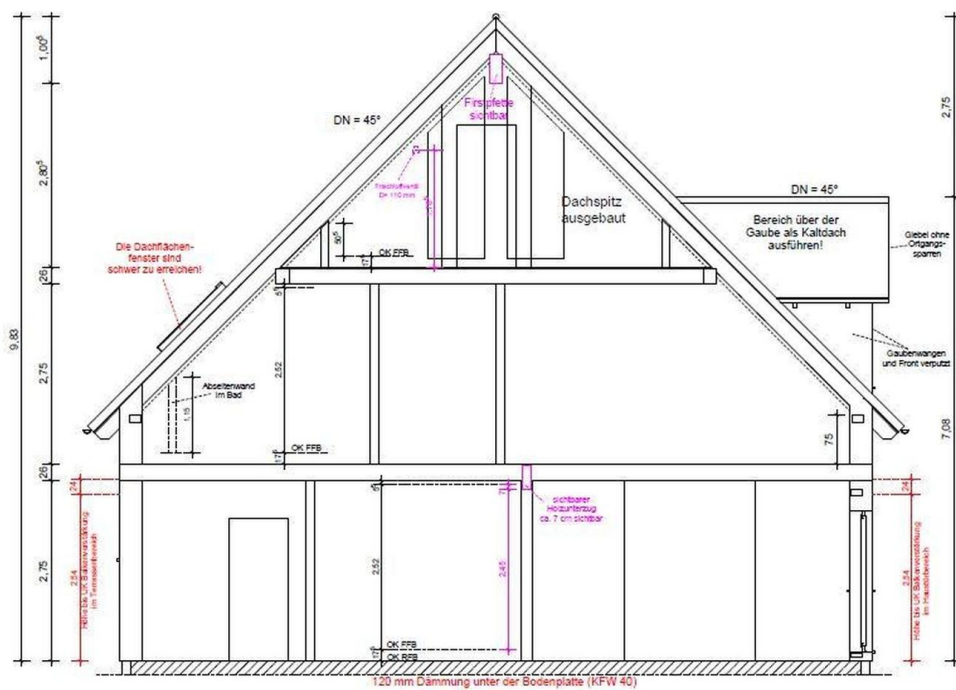
Exposé - Grundrisse



Spitzboden

Exposé - Grundrisse

Schnitt A - A



Schnitt