

Exposé

Einfamilienhaus in Altenmarkt

Familienparadies



Objekt-Nr. **OM-319760**

Einfamilienhaus

Verkauf: **745.000 €**

Ansprechpartner:
Johannes Klostermann

Felix-Schefflerstr 23
83352 Altenmarkt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1958	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	851,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	174,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	200,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus, Bj. 1958, verfügt über 2 baugleiche Wohnungen im EG und 1.OG mit je 3ZKB. Die Wohnfläche beträgt im EG ca. 75m² inkl. Terrasse, im 1. OG ca. 69m² inkl. Balkon. Es kann sowohl als großes Einfamilienhaus als auch als 2-Generationenhaus bewohnt werden. Das 2008 ausgebaute und vollständig gedämmte DG (ca. 30m²) mit WC kann als Büro,Praxisraum oder zusätzlicher Wohnraum genutzt werden. Im EG und teilweise im 1.OG sind Renovierungsarbeiten notwendig. Das Haus ist voll unterkellert und wird durch eine Gaszentralheizung beheizt (Niedertemperaturkessel). Nutzfläche ca. 200m². Es liegt sehr sonnig und ruhig in einer gewachsenen und gepflegten Wohnsiedlung. Der sehr schön eingewachsene große Garten mit kleinem Gartenhäuschen ist ein absolutes Highlight. Es könnte aber in Zukunft jederzeit ein weiteres Haus auf das 851m² große Grundstück gebaut werden. Im Nebengebäude mit Garage und Montagegrube ist auch eine bestens ausgestattete Werkstatt vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Altenmarkt im schönen Chiemgau mit seinen ca. 4300 Einwohnern liegt nur 9km vom Chiemsee entfernt am Zusammenfluss von Alz und Traun. Zur Kreisstadt Traunstein sind es 18km. Auch Salzburg und München sind schnell erreichbar. Idyllische Rad- und Wanderwege umgeben den Ort. Im bekannten Kloster Baumburg und im nahegelegenen Kloster Seeon finden ganzjährig Kulturveranstaltungen statt.

Kindergarten, Grundschule, Supermarkt, Hausarzt und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

