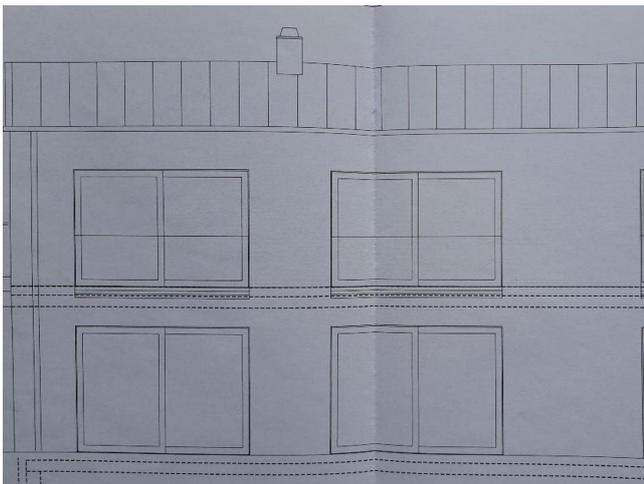


# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Vierkirchen

**Exklusives, neuwertiges Zweifamilienhaus / Doppelhaus,  
ruhig gelegen in Vierkirchen OT**



Objekt-Nr. OM-320948

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.293.000 €**

85256 Vierkirchen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	690,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das exklusive, zweistöckige Zweifamilienhaus / Doppelhaus in Massivbauweise überzeugt durch eine gehobene Innenausstattung. Drei Badezimmer, ein separates Gäste-WC und acht einladende Zimmer machen das Haus zu einem Wohlfühlort, auf den Sie sich jedes Mal freuen werden. Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Objekt möglich. Das Haus wurde im Jahr 2020 erbaut.

WE 1:

KG ca. 40 qm Wohnkeller mit FBH, RH 2,45m

EG ca. 85 qm, RH 2,60m

OG ca. 100 qm RH bis 3,50m

wenige Restarbeiten

WE 2:

KG ca. 48 qm Wohnkeller mit FBH, RH 2,45m

EG ca. 52 qm, RH 2,60m

OG ca. 30 qm, RH bis 3,50m

kleine Restarbeiten

Raumzuteilung OG individuell änderbar

direkter Zugang von WE zu WE möglich, aber keine Bedingung

Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen und kann noch individuell gestaltet werden.

## Ausstattung

- Enthärter / Weichwasseranlage BWT
- Wolf-Wärmepumpe
- 3-fach verglaste Holz-/Alufenster / Fenstertüren mit Glasabsturzsicherung im OG
- elektrische Raffstore Anlage
- teilw. fugenloser Bodenbelag
- fugenlose Bäder mit Abluftanlage und WM-Anschluss
- bodengleiche Duschanlagen
- höhere Raumhöhen, stumpf einschlagende Türen 2,22m
- Beleuchtung / Spots nach Lichtplanung
- Spartherm Holzfeuerstätte in WE 1

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## **Sonstiges**

Anfragen werden nur mit Bekanntgabe der vollständigen Kontaktdaten beantwortet, Makleranfragen nur mit konkretem Käufer aus ähnlichen Verkäufen. Frei nach VB.

## **Lage**

Die Immobilie liegt in Vierkirchen OT am Waldrand. Ruhe und Erholung garantiert

### **Infrastruktur:**

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