

# Exposé

## Einfamilienhaus in Aholming

### Geräumiges Einfamilienhaus mit Garten, Pool und Sauna



Objekt-Nr. OM-322035

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **649.990 €**

94527 Aholming  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	838,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Geräumiges Einfamilienhaus mit Garten, Pool und Sauna zu verkaufen!

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage, das mit vielen Extras überzeugt.

Das Haus bietet auf ca. 145 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie.

Eckdaten:

4 Schlafzimmer

1 großes Bad mit Badewanne im Obergeschoss, 1 Gäste-WC im Erdgeschoss mit Dusche

Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss und im Bad im Obergeschoss (restliche Zimmer mit Heizkörper)

Großes Wohnzimmer mit Kaminofen, zusätzlich ein Kaminofen im großen Kellerzimmer

Geräumige Garage mit elektrischen Tor

Voll unterkellert mit zwei großen zusätzlichen Zimmern

Heizungsart: Ölheizung

2 x Klimaanlage im Obergeschoss in den Schlafzimmern

Highlights:

Großer Garten mit 48m<sup>3</sup> Pool – ideal für entspannte Sommertage

Sauna Blockhütte mit Holzofen für erholsame Wellness-Momente

Überdachte Terrasse und gemütliche Sitzgelegenheit im Außenbereich

Geräteschuppen für zusätzlichen Stauraum

Das Haus bietet eine perfekte Mischung aus Komfort, Funktionalität und Erholung. Der großzügige Außenbereich mit Pool, Sauna und verschiedenen Sitzmöglichkeiten lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Ein perfektes Zuhause für Familien oder Menschen, die auf der Suche nach einem geräumigen Haus mit vielen Annehmlichkeiten sind.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Aholming im Landkreis Deggendorf (PLZ 94527) in Niederbayern. Aholming liegt in einer naturnahen Umgebung und ist geprägt von einer ruhigen, ländlichen Atmosphäre, ideal für Familien und Ruhesuchende.

Trotz der ländlichen Lage bietet die Gemeinde eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen und Ärzte sind bequem erreichbar. Größere Städte wie Deggendorf (ca. 12 km) und Plattling (ca. 5 km) sind nur eine kurze Autofahrt entfernt und sorgen für zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeitangebote.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A3 und die Bundesstraße B8 gelangen Sie schnell in umliegende Städte und Regionen. Auch der Bahnhof in Plattling bietet Anschluss an das bayerische Regionalbahnnetz und Fernverkehrszüge.

Die Umgebung von Aholming lädt zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ein. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, der nahegelegene Donau-Radweg und die Donau selbst bieten ideale Bedingungen für Naturliebhaber. Auch kulturelle Highlights und Ausflugsziele in der Region, wie der Bayerische Wald, sind gut erreichbar.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus ländlichem Charme, praktischer Infrastruktur und der Nähe zu Natur und Städten – ein idealer Ort zum Leben und Wohlfühlen!

# Exposé - Galerie



Garten



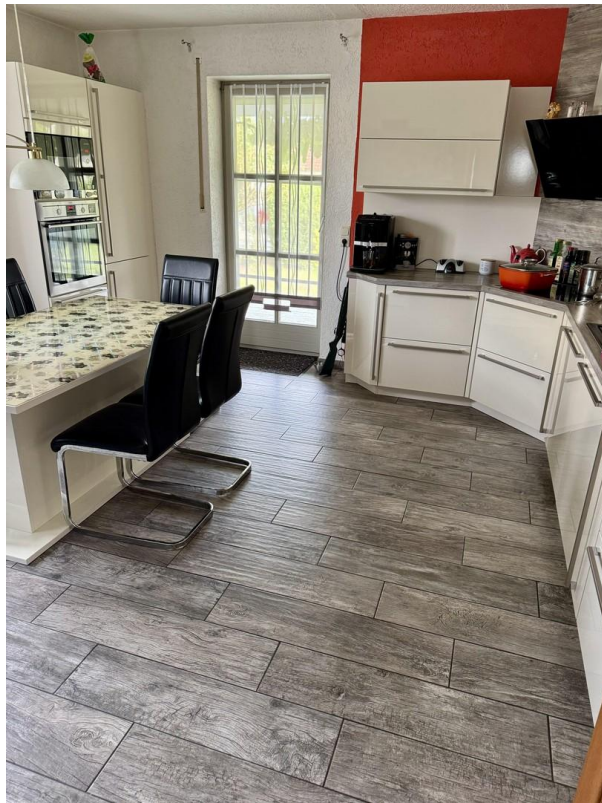
Garten 1



# Exposé - Galerie



Außen 1



Küche EG

# Exposé - Galerie



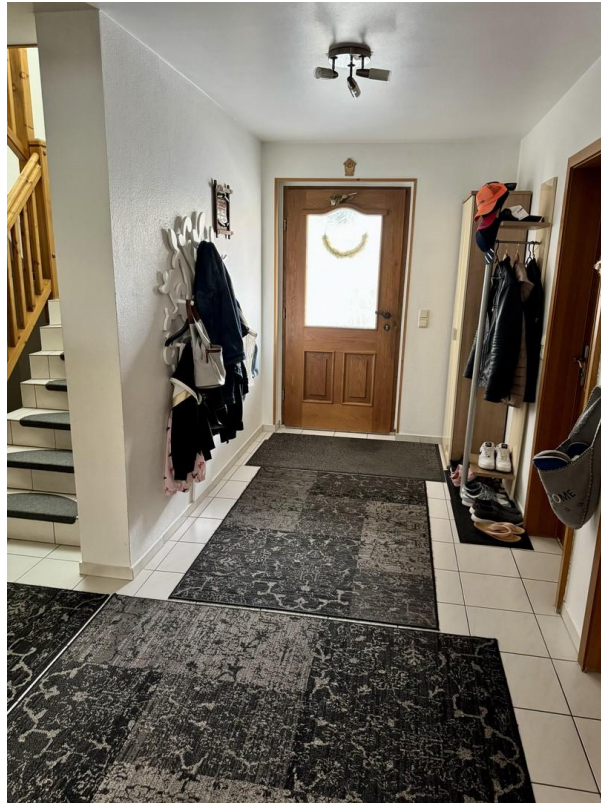
Wohnzimmer



Gäste / WC Bad EG



# Exposé - Galerie



Flur EG



Büro / Schlafzimmer EG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Kind 1



Schlafzimmer Kind 2



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Eltern



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG 1



Pool



# Exposé - Galerie



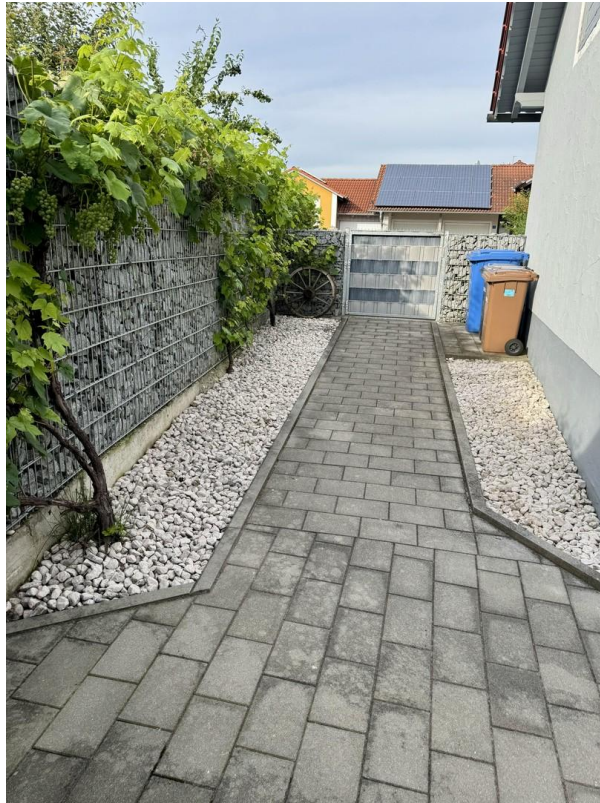
Geräteschuppen



Terasse



# Exposé - Galerie



Garten 2



Sitzgelegenheit Garten

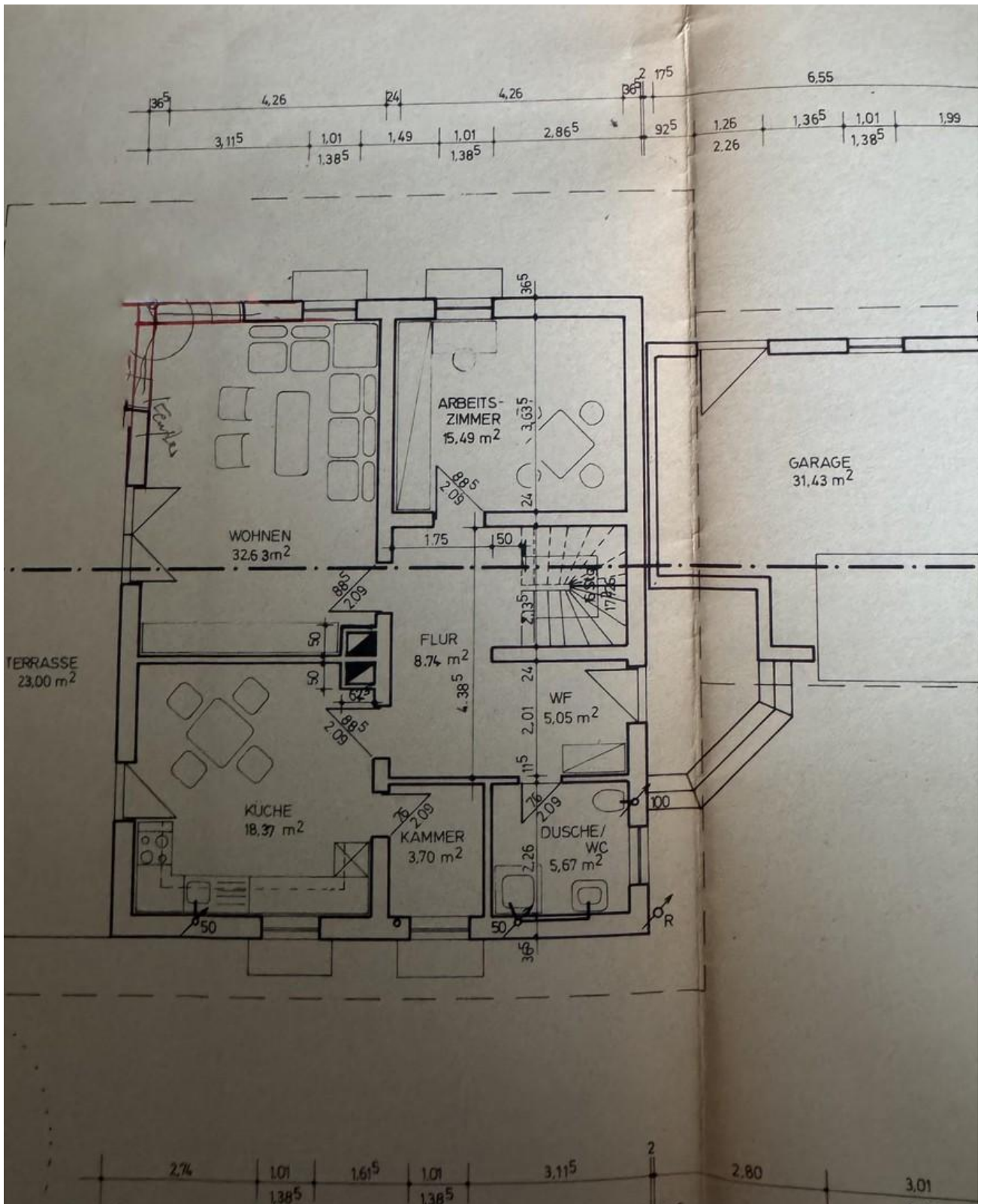
# Exposé - Galerie



Sauna Aufenthaltsraum



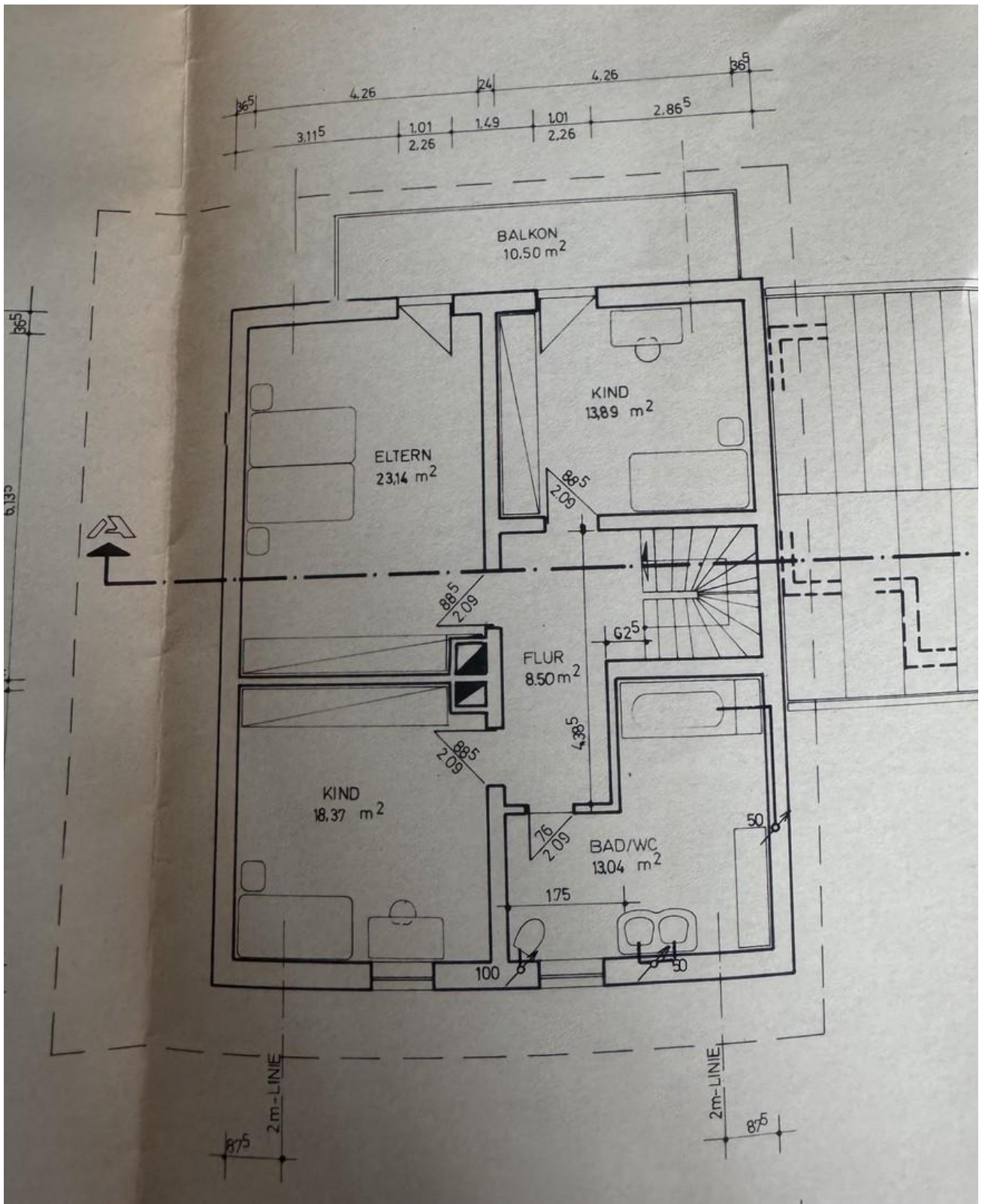
# Exposé - Grundrisse



EG



# Exposé - Grundrisse



OG