

Exposé

Einfamilienhaus in Untermeitingen

(Neue Bilder!) Freistehendes Einfamilienhaus in Untermeitingen



Objekt-Nr. OM-323968

Einfamilienhaus

Verkauf: **770.000 €**

Ansprechpartner:
Sonja Storch

Wendelstein 10
86836 Untermeitingen
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	925,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	183,00 m ²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wird aufgrund eines geplanten Umzugs zu meiner Tochter schweren Herzens von mir verkauft.

Die großflächige Einfahrt hat Platz für zwei parkende PKWs und eine Doppelgarage mit automatischem Toröffner.

Das Haus ist vollständig unterkellert und in solider Bauweise.

Im Keller befinden sich eine Waschküche, ein Vorrats-, Heizungs- und Abstellraum sowie eine Werkstatt. Dazu kommen noch zwei mit Tageslichtfenstern ausgestattete Zimmer, die bisher als Arbeits- und Gästezimmer genutzt wurden.

Im Erdgeschoss findet man das offene und helle Wohn- und Esszimmer sowie eine separate Küche. Diese drei Räume wurden allesamt im Jahr 2009 komplett renoviert.

Die Küche ist von einem Schreiner maßgefertigt und mit modernen Siemens - Geräten ausgestattet. Diese wäre im Kaufpreis inbegriffen.

Zudem hat das Haus eine große Garderobe und ein im Jahr 2020 modernisiertes Bad (mit begehbarer Dusche und automatischer Toilette).

Außerdem ist hier ein weiterer Raum, der derzeit als Schlafzimmer genutzt wird.

Im oberen Stockwerk sind zwei etwa gleich große Kinderzimmer, ein Abstellraum, ein weiteres modernisiertes Badezimmer sowie eine einladende Galerie, die mit einem offenen Kamin bestückt ist.

Im großen und naturnah gehaltenen Garten gibt es einen Pool und eine geflüßte Terrasse mit elektrischer Markise. Im hinteren Gartenteil findet man einen Brunnen und Schuppen für Geräte und co.

Weitere Besonderheiten ist die erst kürzlich eingebaute Entkalkungsanlage sowie die moderne Kunststoff - Haustüre sowie Fenster (im Esszimmer).

Ausstattung

Pool, Doppelgarage, Gasheizung, Entkalkungsanlage, begehbare Dusche, offener Kamin, Galerie, Terrasse, Brunnen, Geräteschuppen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Untermeitingen.

In Laufnähe des Objekts sind die Buslinien 712, 731 und 797 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie RB 69 gut erreichbar.

Mit dem Auto ist man in etwa 15 Minuten in Augsburg und über die A96 in circa 45 Minuten in München.

In näherer Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckereien und Ärzte.

Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Modengeschäfte, ein Fitnessstudio, eine Bibliothek und beispielsweise ein Physiotherapeut sind fußläufig gut zu erreichen.

In Untermeitingen finden Sie zudem unter anderem ein Einkaufszentrum, eine Disco und mehrere Kindergärten und Schulen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Pool

Exposé - Galerie



Kamin

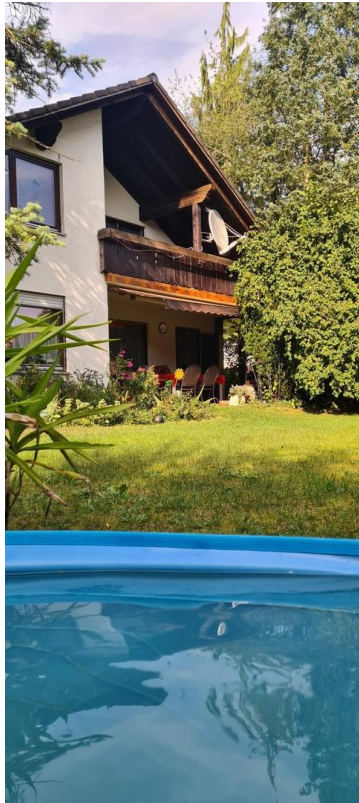


Garten



Hausansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

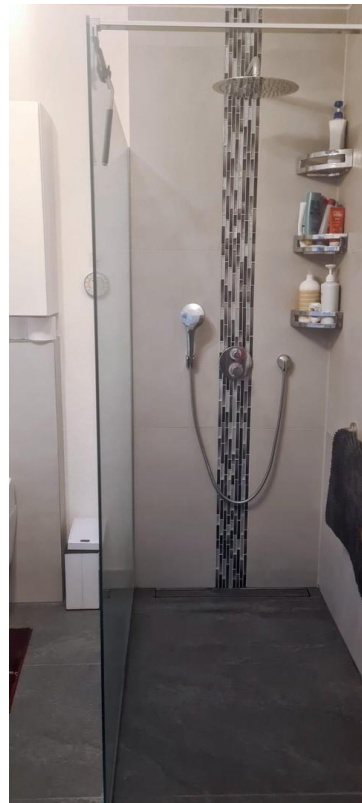


Esszimmer

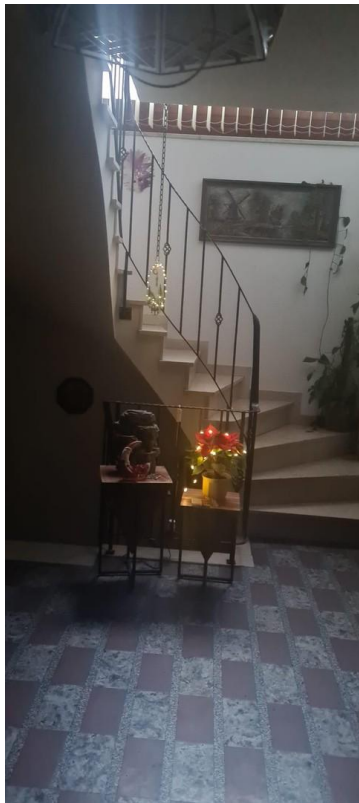
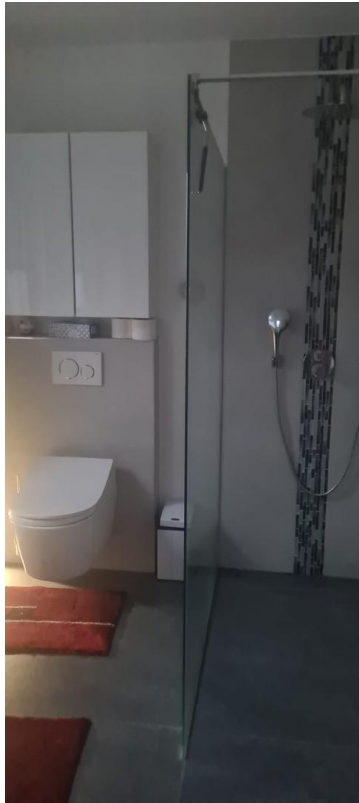
Exposé - Galerie



Esszimmer



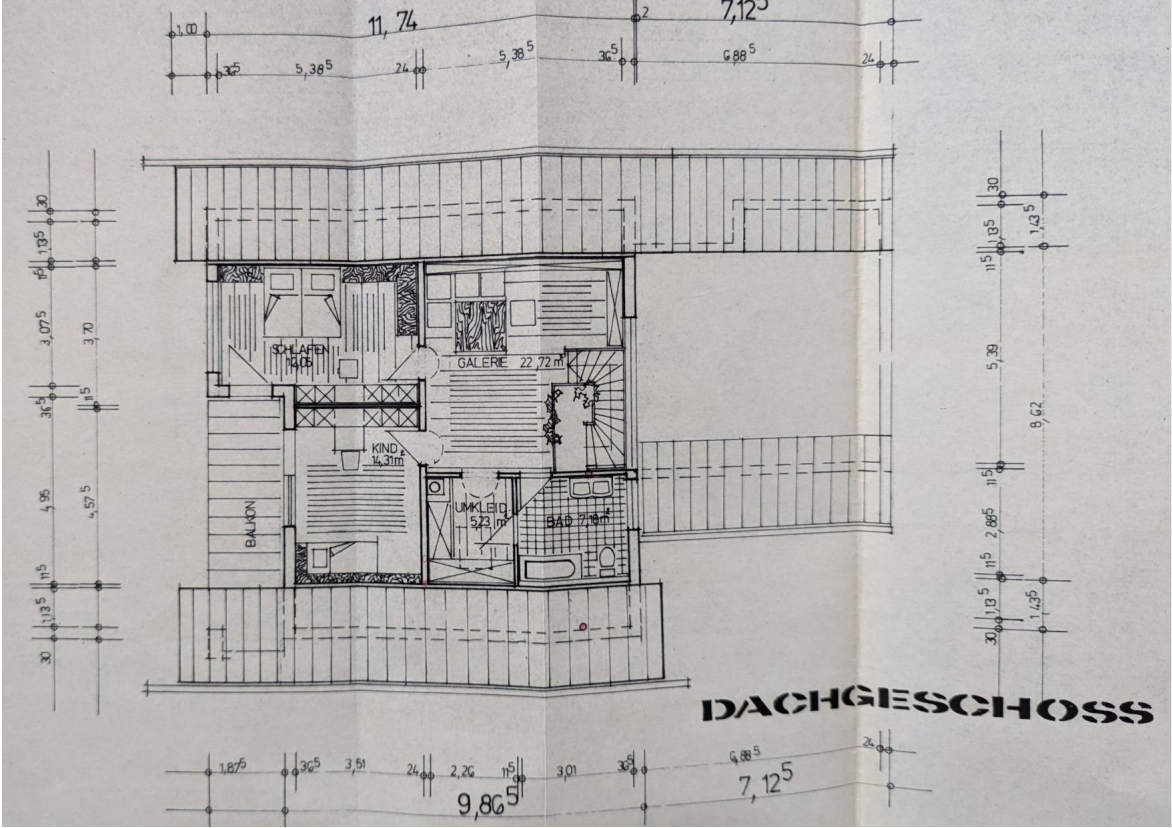
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

