

Exposé

Einfamilienhaus in Burghausen

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-326448

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.250.000 €**

84489 Burghausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	521,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	22,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	175,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	339,85 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baujahr: 2012 (Massivbauweise)

Grundstücksfläche: 521 m²

Wohnfläche: Großzügig und ideal für Familien oder Kapitalanleger

Besonderheiten: Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Doppelgarage, Photovoltaikanlage mit Speicher (seit 2024), Kaminofen, Holz-Sauna

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vereint modernen Wohnkomfort, durchdachte Bauweise und umfangreiche Extras. Das Haus bietet großzügige und lichtdurchflutete Räumlichkeiten, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen.

Photovoltaikanlage (2024) mit Speicher für nachhaltige Stromversorgung.

Solaranlage zur Unterstützung der Heizungstherme für zusätzliche Energieeinsparung.

Wellnessbereich:

Hochwertige Holz-Sauna mit eigenem Ruheraum und Dusche – perfekt für entspannte Wellness-Momente zuhause.

Wohnkomfort:

Lichtdurchflutete Räume dank großer Fensterflächen.

Gemütlicher Kaminofen im Wohnbereich für wohlige Wärme an kühlen Tagen.

Praktische Ausstattung:

Großzügige Doppelgarage mit Platz für Fahrzeuge und Stauraum.

Einliegerwohnung mit 72 m² Nutzfläche mit Separatem Eingang ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als zusätzliche Einkommensquelle.

Das Haus punktet zudem mit einer modernen Raumgestaltung, hochwertigen Materialien und einem großen Außenbereich, der viel Platz für Freizeitaktivitäten bietet.

Dieses einmalige Angebot verbindet modernes Wohnen mit Nachhaltigkeit und Entspannung. Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Traumhaus überzeugen!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lagebeschreibung

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	43,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

