

# Exposé

## Einfamilienhaus in eresing

### Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-328383

### Einfamilienhaus

Verkauf: **785.000 €**

Ansprechpartner:  
Collinao  
Mobil: 01578 6376407

keltenstr 6  
86922 eresing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	700,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus in bester Wohnlage von Eresing.

Grundstück 700 qm incl. Gartenanteil.

-6 Zimmer

- großer Balkon

- Kachelofen im Wohnzimmer

- Hobbyraum und Sauna Bereich, sowie eine Kellerbar im Untergeschoss

- großzügige Terrasse mit Außenkamin

- grosser Garten mit Gartenhaus

Die Räume sind großzügig geschnitten.

Durch die großen und vielen Fensterflächen sind die Räumlichkeiten sehr hell.

-

## Ausstattung

Das Einfamilienhaus wurde im Zeitraum zwischen 2015 bis 2022 umfangreich renoviert.

eine neue Gasheizung mit Solarunterstützung wurde 2017 neu eingebaut.

Sämtliche Fußbodenbeläge, Fliesen, Laminat und Parket wurden neu verlegt.

Auch die zwei Badezimmer und das Gäst WC wurden erneuert.

Das Haus ist ein hochwertiges Weber Qualitätshaus (Ständerbauweise)

Es wurde 1984 gebaut.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus steht in Eresing, eine Gemeinde mit ca.2000 Einwohnern.

Die Gemeinde gehört zum Ammerseegebiet, dieser ist ca.5km entfernt.

Das Gymnasium der Erzabtei Sankt Ottilien ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Geltendorf ist etwa 2km entfernt und

mit dem Auto ebenfalls in 5 Minuten zu erreichen.

Die schöne Natur, Wälder und Felder um Eresing herum laden zum Wandern und Radfahren ein.

Ein reges Vereinsleben ist ebenfalls gegeben.

das Haus ist nur etwa 2 Minuten vom Sportplatz mit Tennisplätzen entfernt.

Die Autobahnausfahrt A96 München Lindau ist etwa 2 km entfernt.

Eine Allgemeinarztpraxis gibt es ebenfalls im Ort.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer EG

# Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG

# Exposé - Galerie



Sauna Keller



Hobbyraum Keller

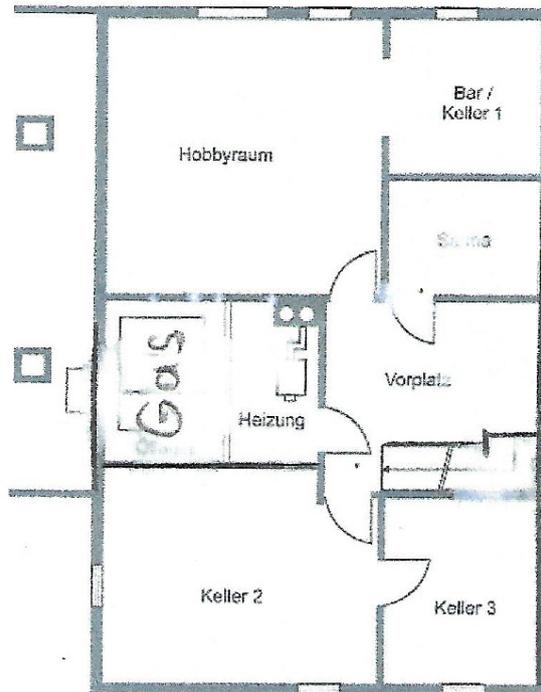
# Exposé - Galerie



Heizung Keller

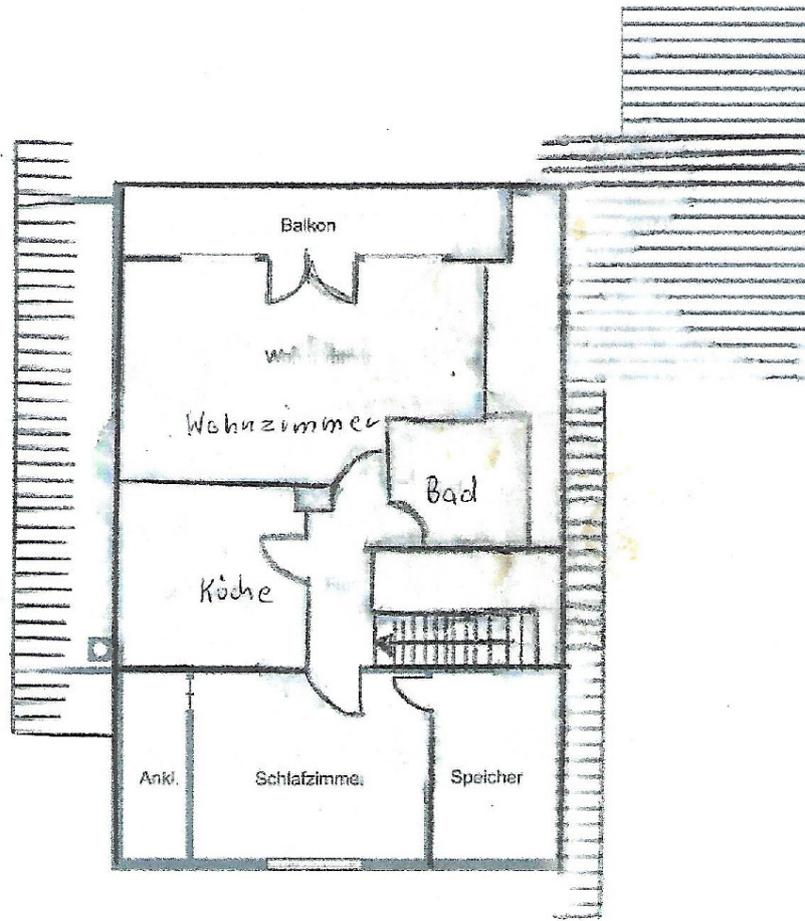
# Exposé - Grundrisse

Keller



# Exposé - Grundrisse

OG



# Exposé - Grundrisse

EG

