

Gartenliebhaber aufgepasst – großzügiges Zweifamilienhaus in Alteglofsheim

93087 Alteglofsheim, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 483



Wohnfläche ca.: **210 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **780.000 EUR**



Gartenliebhaber aufgepasst – großzügiges Zweifamilienhaus in Alteglofsheim

Objekt ID	483
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	93087 Alteglofsheim
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	210 m ²
Grundstück ca.	754 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	2
Wohneinheiten	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inklusive 19% Umsatzsteuer
Kaufpreis	780.000 EUR



Objektbeschreibung

Ein- oder Zweifamilienhaus - Hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Derzeit wird die Immobilie als Zweifamilienhaus bewohnt und besticht im Erdgeschoss durch einen gemütlichen Wohn- und Essbereich mit Erker und Kaminofen. Die angrenzende Küche wurde vor ca. drei Jahren umfassend renoviert und verfügt über eine zeitlose Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten.

Zudem befinden sich im Erdgeschoss drei weitere Zimmer, die sich sowohl als Schlafzimmer als auch als Arbeitszimmer perfekt eignen. Das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche ist zentral über den großzügigen Flur erreichbar und macht mit dem Gäste WC im Eingangsbereich den Grundriss im Erdgeschoss komplett.

Die Dreizimmerwohnung im Obergeschoss verfügt ebenfalls über eine durchdachte Raumaufteilung und bietet Ihnen die Möglichkeit einer vielfältigen Nutzung.

Absolut erwähnenswert ist natürlich das Highlight der Immobilie - der liebevoll angelegte Garten, der das Haus umringt und für ein entspannendes Naturgefühl sorgt.

Das Zweifamilienhaus überzeugt neben dem klugen Grundriss, dem traumhaften Garten und der hellen Räumlichkeiten auch mit ausreichend Stauraum.

Ausstattung

Erdgeschoss

- Einbauküche (ca. 3 Jahre alt mit hochwertiger Ausstattung)
- Fliesenboden in der Küche (ca. 3 Jahre alt)
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Kamin im Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste WC
- Abstellraum

Obergeschoss

- Parkettboden im Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gäste WC
- Abstellraum

Kellergeschoss

- voll unterkellert
- Partyraum mit Einbauschränken

Allgemein

- Rollläden
- Nicht ausgebauter Dachboden - Lagerfläche
- Zwei Gartenhäuschen mit Strom und Wasser
- Wasserzisterne mit Pumpe
- Doppelgarage & Stellplätze
- weitere Lagerfläche im Garagendach



Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.09.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	84,30 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Alteglöfsheim

Entfernungen

- Kita: ca. 200m
- Grundschule: ca. 850m
- Mittelschule: ca. 190m
- Bushaltestelle: ca. 230m
- Kindergarten: ca. 1,0km
- Allgemeinarzt: ca. 1,2km
- Einkaufsmöglichkeiten: ca. 1,4km

- Obertraubling: ca. 6,6km
- Krones AG: ca. 8.8km
- BMW Werk: ca. 9,1km
- Autobahn A93: ca. 9,7km





DSC_6611-HDR



DJI_0798



DSC_6438-Bearbeitet



DSC_6418-Bearbeitet



DSC_6396-Bearbeitet



DSC_6407-Bearbeitet

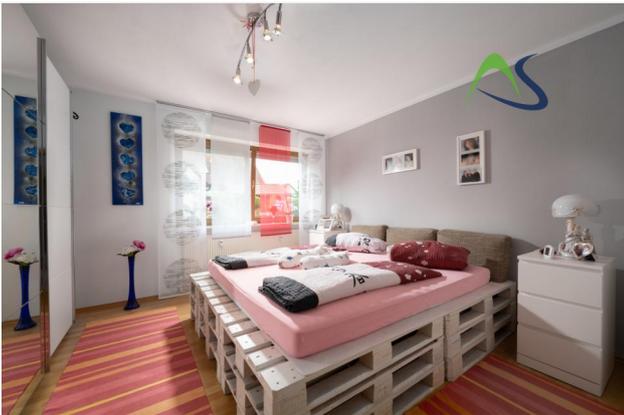




DSC_6414-Bearbeitet



DSC_6382-Bearbeitet



DSC_6388-Bearbeitet



DSC_6375-Bearbeitet



DSC_6367-Bearbeitet



DSC_6352-Bearbeitet





DSC_6361-Bearbeitet



DSC_6563



DSC_6468-Bearbeitet



DSC_6549-Bearbeitet



DSC_6479-Bearbeitet



DSC_6489-HDR





DSC_6508-Bearbeitet



DSC_6492



DSC_6536-Bearbeitet



DSC_6542-Bearbeitet



DSC_6517-Bearbeitet



DSC_6524-Bearbeitet





DSC_6531-Bearbeitet



DSC_6564-HDR



DSC_6571-HDR



DSC_6577-HDR



DSC_6580-HDR



DSC_6585





DSC_6592-HDR



DSC_6600-HDR



DSC_6607-HDR



DSC_6617-HDR



DJI_0793



DJI_0795



Grundriss

11565735_1-312-5_2D_web

Kellergeschoss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

11565735_1-322-5_3DSplus_web

Kellergeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

11565735_2-312-5_2D_web

Erdgeschoss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

11565735_2-322-5_3DSplus_web

Erdgeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

11565735_2-394-5_3Dfur_web

Erdgeschoss



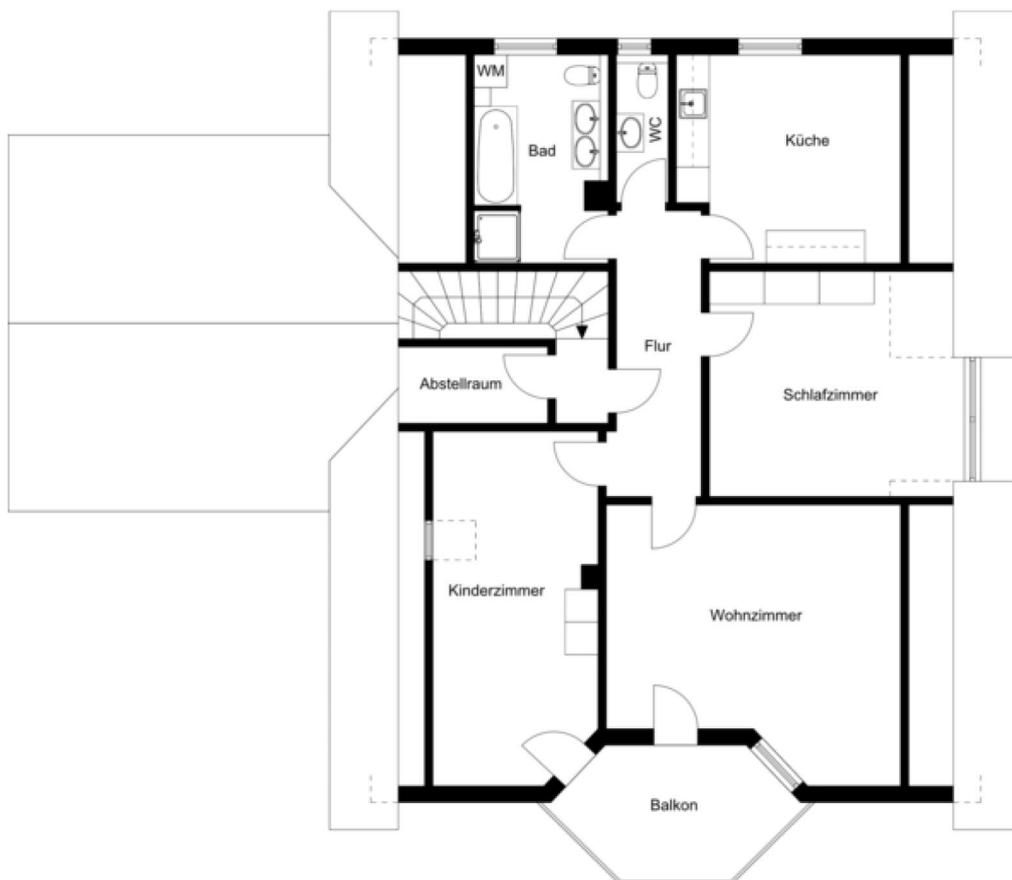
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

11565735_3-312-5_2D_web

Dachgeschoss



Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.



Grundriss

11565735_3-322-5_3DSplus_web

Dachgeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

11565735_3-394-5_3Dfur_web

Dachgeschoss



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

