

Eging am See: Kleines Einfamilienhaus - Bungalow, ideal für Ehepaar



Nutzungsart:	Wohnen
Objektart:	Haus
Detail:	Einfamilienhaus
Vermarktungsart:	Kauf
Verfügbar ab:	sofort

Kaufpreis:	365.000,00 EUR
Wohnfläche:	ca. 102,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 32,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 502,00 m ²
Zimmer:	3
Provision:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Zustand Ausstattung:	Gepflegt
Erschließung:	vollerschlossen

Kennwert: 145,40 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: E

Befeuerungsart:	Gas Städtische Wasserversorgung	Städtische Stromversorgung
Küche:	EBK	
Stellplatz:	Garage	Freiplatz
Sanitär:	Dusche Wanne	Fenster Tageslichtbad
Balkon/Terrasse:	Terrasse	Wintergarten
TV:	Kabelanschluss	
Kommunikation:	DSL	
Zustand:	gepflegt	
Möbliert:	teilweise möbliert	
Fenster:	Kunststofffenster	
Böden:	Fliesen	Parkett
Derzeitige Nutzung:	frei	

Beschreibung

Lage:

Willkommen im Freizeitparadies vorderer Bayrischer Wald. Hier liegt der staatlich anerkannte Luftkurort Eging am See. Die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung sind vielfältig. Genießen Sie doch die Sonnentherme in Eging oder im Sommer den Rohrbachsee Badeseen. Fahren Sie gerne Rad? Eging liegt am Donau-Isar-Radwanderweg. Hier fahren Sie auf einer ehemaligen Bahntrasse inmitten von Wald, Feldern und Wiesen. In der Umgebung gibt es eine Vielzahl von Möglichkeiten zu Wandern bzw. im nahen Bayr. Wald im Winter Wintersport zu betreiben.

Beschreibung:

Ein Haus in der Größe einer großzügigen Wohnung, aber freistehend und somit deutlich mehr Wohnwert als in einer Wohnanlage: Kleines Haus Bungalow, ideal für Ehepaar mit ca. 102 m² Wohnfläche.

Ihr Vorteil: Die gesamte vorhandene Wohnfläche von ca. 102 m² befindet sich auf einer Ebene. Das Haus ist barrierefrei zu begehen und zu bewohnen.

Betritt man das Haus von der Haustür aus befindet man sich in einem zentralen Flur. Von hier aus lassen sich nahezu alle Räumlichkeiten begehen. Herzstück des Hauses ist der fast 32 m² große Wohn-/Essbereich mit Zugang vom Flur und von der Küche. Von Wohnzimmer haben Sie einen Ausgang auf die überdachte und verglaste Terrasse. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Diese Einbauküche verbleibt im Haus und ist im Kaufpreis enthalten. Das große Schlafzimmer hat eine Fläche von über 20 m², von hier aus ist das Hauptbad zu begehen, ausgestattet mit Badewanne, bodenebener Dusche, Doppelwaschbecken und WC. Weiter gibt es ein Arbeits- oder Gästezimmer, welches einen direkten Ausgang in die Garage bietet. Außerdem ist ein zusätzliches Bad vorhanden, ausgestattet mit Dusche, WC und Waschbecken. Im ganzen Haus ist Fußbodenheizung verbaut. Im Wohnzimmer wurde Parkett verlegt, in den sonstigen Räumen Fliesen.

ECKDATEN IM ÜBERBLICK:

Objektart:kleines Einfamilienhaus

Baujahr:2011

Wohnfläche:ca. 102 m²

Nutzfläche:ca. 32 m² (Technikraum, Garage)

Zimmer gesamt:3

davon Schlafzimmer: 2

Küchen:1

Badezimmer:2

Heizungsart:Gas-Zentral

Endenergiebedarf:145,40 kWh(m²a)

Effizienzklasse:E

Terrasse:überdachte verglaste Terrasse

Garage:Einzelgarage

Grundstück:502 m²

Kaufpreis: 365.000,- €

Ausstattung:

- Mauerwerk: massiv
- Dach: Satteldach mit Dachpfanneneindeckung
- Fenster: Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Bodenbeläge: im Wohnzimmer Parkett, sonst Fliesen
- Heizung: Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Türen: Furnierholztüren
- Haustüre: Kunststoff

Raumaufteilung:

Wohn-/Essbereich mit Ausgang zur überdachten und verglasten Terrasse, Küche, Schlafzimmer, Gäste/Arbeitszimmer, Hauptbad, Gästebad, Flur

Nutzfläche:

Technikraum, welcher auch Platz für die Waschmaschine bietet, Garage.

Grundstück:

502 m². Das Grundstück ist angelegt. Der Hauszugang, die Terrasse und die Garageneinfahrt sind befestigt. Dem Bauherrn des Hauses war es wichtig nicht im Garten arbeiten zu müssen. Es gibt keine Rasenfläche und keinen nutzbaren Garten. Die vorhandene Freifläche wurde als Steingarten angelegt.

Garage: Einzelgarage.

Stellplätze: gepflasterter Vorplatz mit Stellfläche für 3-4 PKW.

Verglaste Terrasse:

Vom Wohnzimmer aus zu begehen ist eine 26 m² große überdachte und verglaste Terrasse. Dem Eigentümer dient diese als zusätzliches Wohnzimmer. Sie ist mit einem Heizkörper ausgestattet, somit kann man diese auf Wunsch temperieren. Von dieser Terrasse gibt es an zwei Stellen die Möglichkeit Ausgänge ins Freie zu öffnen.

Geräteschuppen:

Separat stehender Geräteschuppen als Holz, als Werkstatt oder Lagerfläche, z.B. für Fahrräder, Reifen etc. mit ca. 8 m² Fläche.

Sonstige Angaben:

Die Immobilie ist bezugsfrei.

Energiekennwerte:

Art des vorliegenden Energieausweises: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 145,40 kWh/(m²a)
Energieträger: Erdgas
Baujahr Wohngebäude: 2011
Baujahr Anlagentechnik: 2011
Energieeffizienzklasse: E

Maklercourtage: 3,57 % incl. MwSt. Käufermaklercourtage.

Verkaufspreis: 365.000,00 €

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Ansprechpartner



Michael Resch

Geschäftsführung, IT-Management

Tel.: 0851 / 67 39

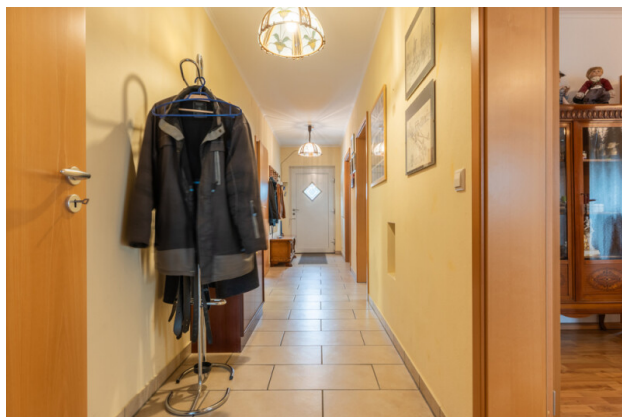
Mobil: 0171 / 450 60 12

eMail: michael.resch@immobilien-resch.de

Weitere Bilder







Grundrisse

