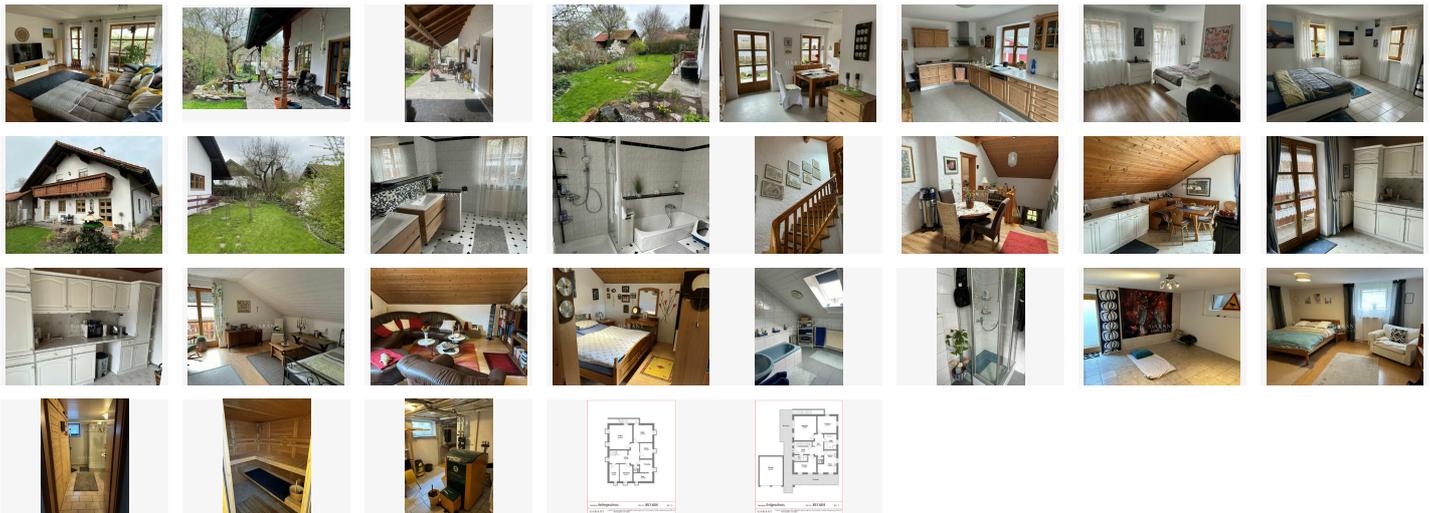


Reizvolles Einfamilienhaus für besondere Ansprüche

Preis: 875.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/245169>
Artikelnummer #245169

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 27.03.24

Preis

Preis: 875.000 €
Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Reizvolles Einfamilienhaus für besondere Ansprüche

Preis: 875.000 €

Details

Wohnfläche: 230 (m²)

Grundstücksfläche: 747 (m²)

Anzahl Zimmer: 6

Reizvolles Einfamilienhaus für besondere Ansprüche

Preis: 875.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Hier finden Sie ein exklusives und reizvolles Einfamilienhaus in einer guten Lage inmitten des Ortes Oberornau. Hier schätzt man die Ursprünglichkeit der Natur. Das in Massivbauweise im Jahr 1989 errichtete Einfamilienhaus besticht durch seine praktische und moderne Raumaufteilung. Viele sinnvolle Details prägen das Bild und generieren hieraus eine sehr behagliche Wohnatmosphäre sowie eine hohe Lebensqualität. Viele Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt. Das Bad im letzten Jahr, ebenso teilweise die Böden und Fenster. Bei zwei Räumen im Keller wurden die Wände bereits vor 10 Jahren umfangreich isoliert und im Jahr 2022 fand eine Erneuerung der Wärmetauscher sowie eine Rohrversiegelung statt. Das Einfamilienhaus bietet eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten, da der Bereich Obergeschoss über eine nahezu komplette Wohnung verfügt. Geeignet somit auch vornehmlich als Lebensoase für eine größere Familie oder als Generationenhaus. Die derzeitigen Eigentümer schätzen Qualität. Ein Rundgang im Haus bezeugt dies in eindrucksvoller Weise. Das Haus verfügt über eine großzügige Doppelgarage mit Speichermöglichkeit sowie einen weiteren Außenstellplatz. Weiter im Kaufpreis enthalten ist eine moderne und umfangreiche Einbauküche. Eine moderne Heizung und Energieversorgung ist durch eine Pellets-Heizung mit Solarunterstützung gegeben. Der gesamte Bereich Erdgeschoss sowie das Bad im Obergeschoss verfügen über eine Fußbodenheizung. Ein gelungenes Objekt mit viel Charme und Potenzial. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Das Einfamilienhaus liegt in Oberornau, im Ornautal, als Gemarkung der Gemeinde Obertaufkirchen, eine landschaftlich sehr schöne Region. Die Gemeinde Obertaufkirchen gehört zum oberbayerischen Landkreis Mühldorf. Im Ort selbst gibt es einen Dorfladen. Die weitere Infrastruktur für tägliche Einkäufe findet man in Haag und Schwindegg, wo sich auch der Bahnhof befindet. Von dort aus ist man mit der Bahn in ca. 35 Minuten am Münchner Ostbahnhof. Im Nachbarort Obertaufkirchen gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten. Alle weiterführenden Schulen sind in Dorfen, Haag oder Gars am Inn. Die Verkehrsanbindung ist durch die nur 7 Kilometer entfernte Autobahnauffahrt zur A94 München/Passau bestens ausgerichtet. München liegt nur ca. 60 Kilometer entfernt.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 126,50 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Fußbodenheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 1999/2 x Garage, 1 x Stellplatz außen- Sauna im Kellerbereich - Gartenhaus - zwei Einbauküchen (Erdgeschoss und Obergeschoss) - überdachte Terrasse - überdachter Balkon - Solaranlage - Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Bad Obergeschoss - eine Doppelgarage und ein Stellplatz

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 857.604

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 1989

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 126,5 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: D

Wesentlicher Energieträger: Holzpellets

Heizungsart: Fußbodenheizung

Reizvolles Einfamilienhaus für besondere Ansprüche

Preis: 875.000 €

Ausstattung

Gäste-WC

Vom Eingangsbereich über die Diele erreicht man einen großzügigen Flur, von dem alle weiteren Räume im Erdgeschoss erreichbar sind. Eine große Wohnküche mit einer modernen Einbauküche und Zugang zur Terrasse, einen lichtdurchfluteten Wohnbereich mit ca. 30 Quadratmeter und Zugang zu einer weiteren Terrasse, einen Schlafraum und ein weiteres Zimmer für Büro/Kinder- oder Gästezimmer. Ebenso ein neues Bad mit Wanne und Dusche. Das Dachgeschoss bietet, abweichend vom derzeitigen Grundrissplan, vier Räume mit Dachschräge, ein Bad mit ebenfalls Wanne und Dusche sowie eine romantische Diele, welche auch als hübscher Aufenthaltsplatz genutzt werden kann. Ein hübsches Plätzchen zum Entspannen. Zwei der vier Räume verfügen über einen Zugang zu einem Südwest ausgerichteten Balkon. Neben den diversen Versorgungsräumen im Keller befinden sich ein größerer Hobbyraum sowie ein als Gästezimmer eingerichteter Raum. Beide Räume wurden nachträglich isoliert. Auch findet sich im Kellergeschoss eine Sauna mit Dusche und Handwaschbecken.

Reizvolles Einfamilienhaus für besondere Ansprüche

Preis: 875.000 €

Beschreibung

Hier finden Sie ein exklusives und reizvolles Einfamilienhaus in einer guten Lage inmitten des Ortes Oberornau. Hier schätzt man die Ursprünglichkeit der Natur. Das in Massivbauweise im Jahr 1989 errichtete Einfamilienhaus besticht durch seine praktische und moderne Raumaufteilung. Viele sinnvolle Details prägen das Bild und generieren hieraus eine sehr behagliche Wohnatmosphäre sowie eine hohe Lebensqualität. Viele Modernisierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt. Das Bad im letzten Jahr, ebenso teilweise die Böden und Fenster. Bei zwei Räumen im Keller wurden die Wände bereits vor 10 Jahren umfangreich isoliert und im Jahr 2022 fand eine Erneuerung der Wärmetauscher sowie eine Rohrversiegelung statt. Das Einfamilienhaus bietet eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten, da der Bereich Obergeschoss über eine nahezu komplette Wohnung verfügt. Geeignet somit auch vornehmlich als Lebensoase für eine größere Familie oder als Generationenhaus. Die derzeitigen Eigentümer schätzen Qualität. Ein Rundgang im Haus bezeugt dies in eindrucksvoller Weise. Das Haus verfügt über eine großzügige Doppelgarage mit Speichermöglichkeit sowie einen weiteren Außenstellplatz. Weiter im Kaufpreis enthalten ist eine moderne und umfangreiche Einbauküche. Eine moderne Heizung und Energieversorgung ist durch eine Pellets-Heizung mit Solarunterstützung gegeben. Der gesamte Bereich Erdgeschoss sowie das Bad im Obergeschoss verfügen über eine Fußbodenheizung. Ein gelungenes Objekt mit viel Charme und Potenzial. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

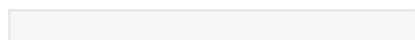
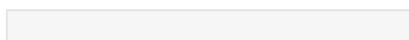
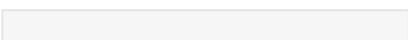
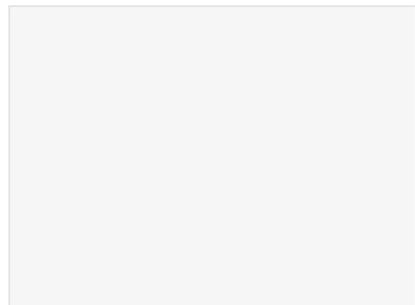
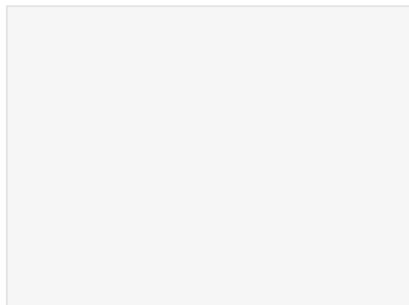
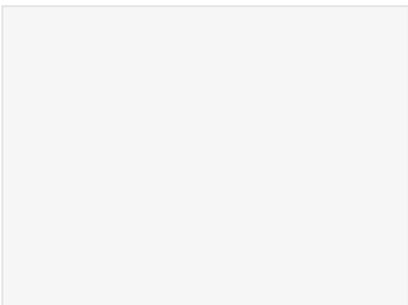
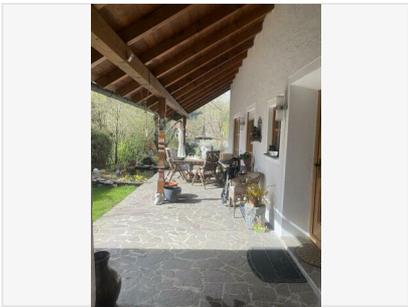
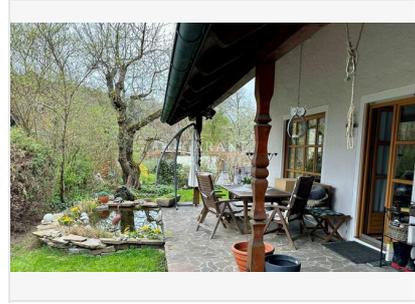
Objekt Standort

[Obertaufkirchen, Deutschland](#)

Reizvolles Einfamilienhaus für besondere Ansprüche

Preis: 875.000 €

Produktbilder



Reizvolles Einfamilienhaus für besondere Ansprüche

Preis: 875.000 €

