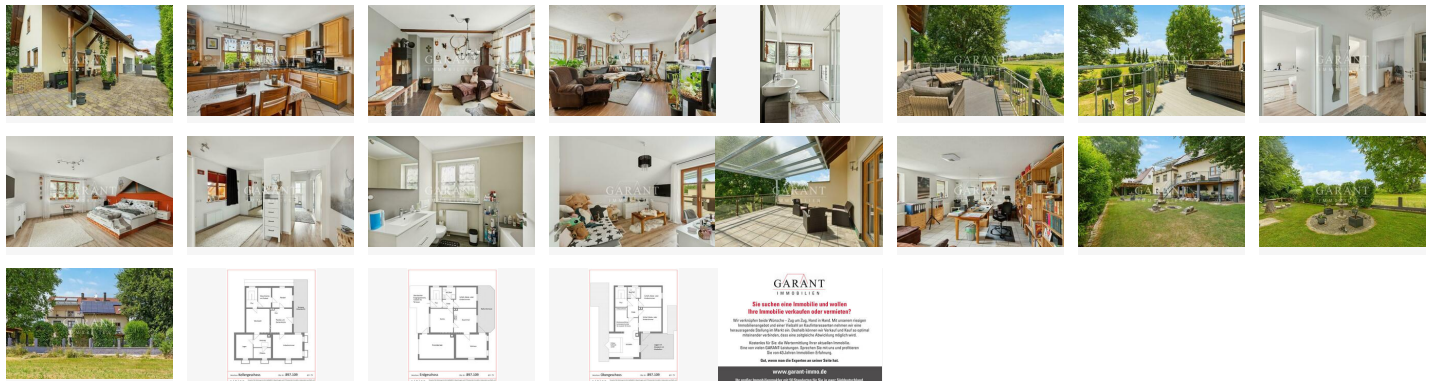


Wenn es was Besonderes sein darf ! Top Gepflegtes Einfamilienhaus, Nähe Volkenschwand zu verkaufen!

Preis: 695.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/229542>
Artikelnummer #229542

Anbieter

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

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 20.06.23

Preis

Preis: 695.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 180 (m²)
Grundstücksfläche: 647 (m²)
Anzahl Zimmer: 7
Anzahl der Bäder: 2

Wenn es was Besonderes sein darf ! Top Gepflegtes Einfamilienhaus, Nähe Volkenschwand zu verkaufen!

Preis: 695.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Wir freuen uns Ihnen hier dieses freistehende, eindrucksvolle und sehr gepflegte Einfamilienhaus in absolut ruhiger Wohnlage in der Nähe von Volkenschwand zum Kauf anbieten zu können. Wenn Sie auf der Suche sind nach einer hochwertigen Wohnimmobilie ohne Renovierungsstau, mit neuer Technik ausgestattet wie z.B. Solaranlage, PV-Anlage, etc. welches auf einem wunderschönen Grundstück steht mit freiem Blick nach Süden, dann wird Sie dieses Einfamilienhaus mit ca. 180 qm Wohnfläche absolut überzeugen. Die Wohnfläche teilt sich auf im Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Untergeschoss gibt es außer den üblichen Kellerräumen wie Heizungs- und Tankraum und Lagerräume ein großes, helles Arbeitszimmer mit Vorraum und direkten Zugang zum wunderschönen Garten mit Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich Diele, ein modernes Badezimmer, eine Küche, ein Esszimmer mit verglasten Kamin, ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Garten über eine Treppe und ein Gäste- oder Arbeitszimmer. Besonders der neue gestaltete ca. 20 qm große Balkon mit Stahlgeländer u. wasserdichten Edelstahlboden und mit herrlichem Blick nach Süden wird Sie begeistern. Das Obergeschoss bietet Ihnen eine großzügige Diele, ein saniertes Badezimmer, das mit Fußbodenheizung und Bade/Duschwanne ausgestattet ist, zwei Kinder- bzw. Gästezimmer und ein großes Elternschlafzimmer mit Vorzimmer, welches mit maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet ist. Von hier aus haben Sie einen von zwei Zugängen zu der extravaganen ca. 28 qm Dachterrasse mit Glasüberdachung die Ihnen einen spektakulären Weitblick in die Natur bietet. Ein weiteres Highlight von dieser Immobilie ist der sehr liebevoll gestaltete Garten mit Terrasse, einem Pavillon, gepflastertem Grillplatz, einem Springbrunnen, einem Garten-Beleuchtungssystem u.v.m. Hier können Sie mit Ihrer Familie und Freunde Ihre Freizeit in Ruhe genießen und schöne Stunden in ihrem eigenen Refugium verbringen. Ansprechpartnerin Frau Danner A. 0871/43 04 17-15. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Dieses wunderschöne freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend in dem beschaulichen Ort Leibersdorf ca. 4 km entfernt vom Gemeindezentrum Volkenschwand. Die Gemeinde Volkenschwand ist Teil der durch den Hopfenanbau geprägte schöne Hallertau und gehört zu den niederbayrischen Landkreis Kehlheim. Die kleine Ortschaft Leibersdorf mit den typisch ländlichen Flair, bietet ihren Einwohnern einen Dorfwirt mit Kegelbahn, eine Schießanlage, Rasenfußballplätze, Tennisplätze und einen Sportverein sowie ein großes Freibad mit Kinderbecken. Die nächstliegende Ortschaft für den Einkauf des täglichen Bedarfs ist Stadt ist Mainburg, die ca. 8 km entfernt liegt. Hier finden Sie auch die Verwaltung, Ärzte, ein Krankenhaus, einen Baumarkt, sämtliche Handwerksbetrieb, ein großes Gastronomieangebot etc. und alle wichtigen soziale Einrichtungen und höheren Schulen vor. Entfernungen nach: Stadt Landshut ca. 27 km Stadt Freising ca. 36 km Stadt München ca. 75 km Stadt Ingolstadt ca. 45 km Stadt Regensburg ca. 60 km Flughafen München ca. 44 km

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 102,04 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse D (<130)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19912 x Stellplatz außen, 1 x Garage- zwei Garagenstellplätze mit neuem Garagentor - drei Stellplätze vor der Garage - besonders weitläufiger überdachter Eingangsbereich - großer sehr gepflegter Garten in optimaler Südausrichtung - Gartenpavillon mit 5. Sitzgelegenheiten - gepflasterter Grillplatz im Garten - Gartenbeleuchtungssystem und Hopfenbrunnen - großer breiter Balkon mit Metallgeländer in Südausrichtung - Installation einer Solaranlage für Brauchwasser - Installation einer PV-Anlage 6,1 kWh inkl. Modernisierung der Stromzähler Folgende Modernisierungen bzw.

Wenn es was Besonderes sein darf ! Top Gepflegtes Einfamilienhaus, Nähe Volkenschwand zu verkaufen!

Preis: 695.000 €

Renovierungsmaßnahmen wurden laufend bis 2023 vorgenommen.
Kellergeschoss: - Installation einer neuen Wolf-Ölbrennwertheizung - Einbau einer neuen Sicherheitsaußentür inkl. elektrische Außenrolllade - Verlegung hochwertiger Vinylfußboden - Installation von Außenrollläden an allen Fenstern - Einbau einer Starkstromsteckdose und ein Ofen im Vorraum zur Terrasse
Erdgeschoss: - Installation eines hochwertigen Kaminofen - Erneuerung aller Innentüren - Modernisierung des Badezimmers - Modernisierung der Küche inkl. der Geräte - Renovierung der Decken u. Wände - Neue Steckdosen u. Schalter
Obergeschoss: - Komplettsanierung der Dachterrasse inkl. Glasdach sowie Glasfront mit Metallrahmen - neue Eingangstür - Komplettsanierung des Badezimmers - Einbau maßangefertigte Einbauschränke vom Schreiner im Schlafzimmer und Vorraum - Installation neuer Steckdosen und Schalter - Einbau neuer Türgriffe - Renovierung der Decken, Wände und Türen Außenanlage: - Sanierung der Gartenmauer - Sockelierung von der Seiten der Außenmauer bis 1,5 m Tiefe - Bau eines Garten-Pavillon - Anstrich des kompletten Hauses inkl. aller Mauer u. Holzteile sowie alle Fenster - Installation eines neuen Gartenbeleuchtungssystem inkl. Hauswandlampen sowie ein Kamerasystem - Bau eines Beton Hopfenbrunnen - neuer hochwertiger Mülltonnenunterstand - Umbau des Balkon mit eines wasserdichten Edelstahlboden - Einbau eines elektrischen Garagentor - Erneuerung des Gartentores
Objektnummer: 897.109

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1991
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 102,04 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: D
Wesentlicher Energieträger: Öl
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

- alle Fenster mit Isolierverglasung und Holzrahmen im kompletten Haus -
neuwertige Wolf Ölbrennwertheizung - Solaranlage für Brauchwasser -
Außenrollläden an allen Fenster im allen drei Geschossen auch an der Außentür zum Garten - Edelstahltreppengeländer im gesamten Treppenhaus
Untergeschoss: - Gartenzugang mit großer überdachter Terrasse und Pavillon - Vinylboden oder Fliesen in allen Räumen - Vorraum für Gartenküche inkl. Sicherheitsglastür mit Starkstromsteckdose und Kaminofen - Große Regalwand im Büro - Waschküche mit Podest
Erdgeschoss: - Einbauküche mit neuen elektrischen Küchengeräten - neuwertiger Kaminofen Esszimmer - modernisiertes, neues Badezimmer mit Fußbodenheizung - großer, neu sanierter Balkon mit Stahlgelände u.-Treppe sowie wasserdichten Edelstahlboden - neue Steckdosen und Schalter in allen Räumen - neues elektrisches Garagentor
Obergeschoss: - komplett neu saniertes Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fußbodenheizung - ca. 28 qm große und sanierte Dachterrasse mit Glasüberdachung u. Geländer in optimaler Südausrichtung - hochwertige, maßangefertigte Einbauschränke im Schlafzimmer und Vorraum - neue Griffgarnituren an allen Türen - neue Steckdosen und Schalter in allen Räumen

Wenn es was Besonderes sein darf ! Top Gepflegtes Einfamilienhaus, Nähe Volkenschwand zu verkaufen!

Preis: 695.000 €

Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen hier dieses freistehende, eindrucksvolle und sehr gepflegte Einfamilienhaus in absolut ruhiger Wohnlage in der Nähe von Volkenschwand zum Kauf anbieten zu können. Wenn Sie auf der Suche sind nach einer hochwertigen Wohnimmobilie ohne Renovierungsstau, mit neuer Technik ausgestattet wie z.B. Solaranlage, PV-Anlage, etc. welches auf einem wunderschönen Grundstück steht mit freiem Blick nach Süden, dann wird Sie dieses Einfamilienhaus mit ca. 180 qm Wohnfläche absolut überzeugen. Die Wohnfläche teilt sich auf im Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Im Untergeschoss gibt es außer den üblichen Kellerräumen wie Heizungs- und Tankraum und Lagerräume ein großes, helles Arbeitszimmer mit Vorraum und direkten Zugang zum wunderschönen Garten mit Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich Diele, ein modernes Badezimmer, eine Küche, ein Esszimmer mit verglasten Kamin, ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum Garten über eine Treppe und ein Gäste- oder Arbeitszimmer. Besonders der neue gestaltete ca. 20 qm große Balkon mit Stahlgeländer u. wasserdichten Edelstahlboden und mit herrlichem Blick nach Süden wird Sie begeistern. Das Obergeschoss bietet Ihnen eine großzügige Diele, ein saniertes Badezimmer, das mit Fußbodenheizung und Bade/Duschwanne ausgestattet ist, zwei Kinder- bzw. Gästezimmer und ein großes Elternschlafzimmer mit Vorzimmer, welches mit maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet ist. Von hier aus haben Sie einen von zwei Zugängen zu der extravaganen ca. 28 qm Dachterrasse mit Glasüberdachung die Ihnen einen spektakulären Weitblick in die Natur bietet. Ein weiteres Highlight von dieser Immobilie ist der sehr liebevoll gestaltete Garten mit Terrasse, einem Pavillon, gepflastertem Grillplatz, einem Springbrunnen, einem Garten-Beleuchtungssystem u.v.m. Hier können Sie mit Ihrer Familie und Freunde Ihre Freizeit in Ruhe genießen und schöne Stunden in ihrem eigenen Refugium verbringen. Ansprechpartnerin Frau Danner A. 0871/43 04 17-15. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

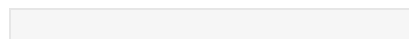
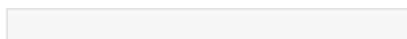
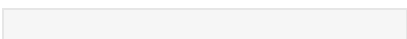
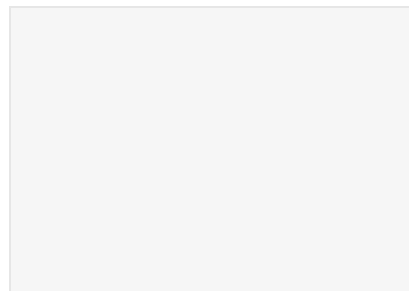
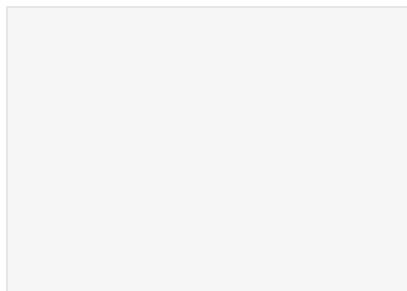
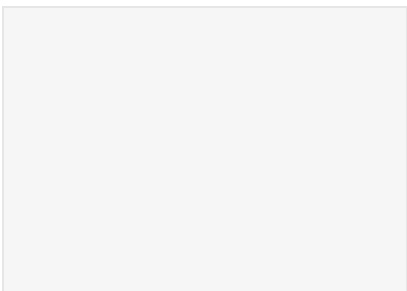
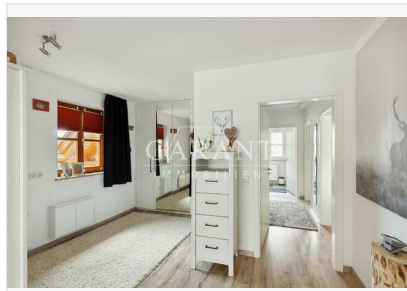
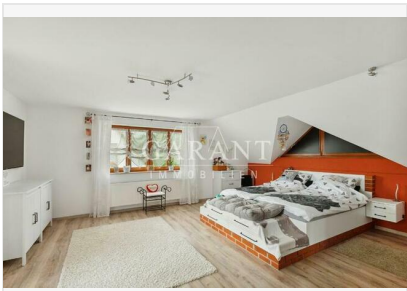
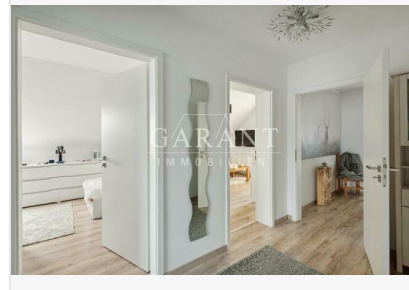
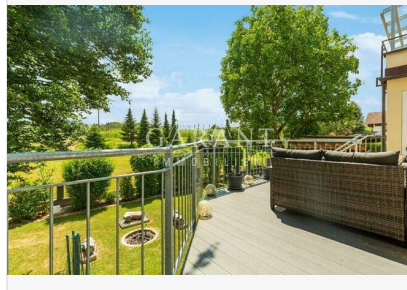
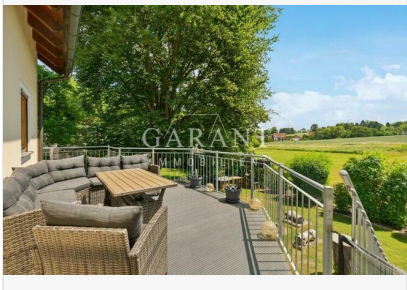
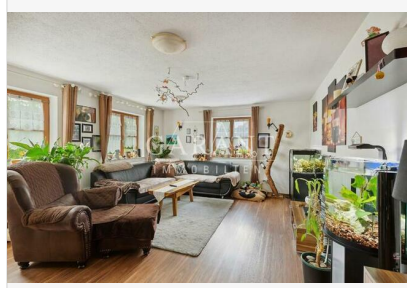
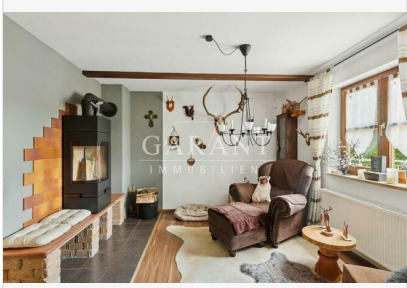
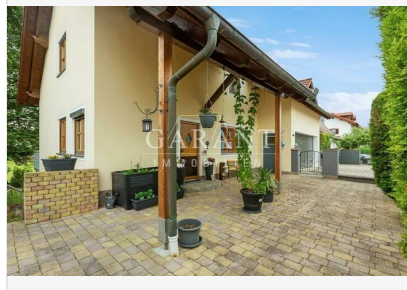
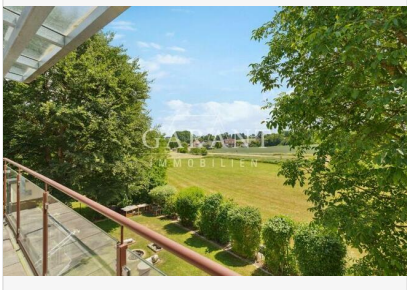
Objekt Standort

[Volkenschwand, Deutschland](#)

Wenn es was Besonderes sein darf ! Top Gepflegtes Einfamilienhaus, Nähe Volkenschwand zu verkaufen!

Preis: 695.000 €

Produktbilder



Wenn es was Besonderes sein darf ! Top Gepflegtes Einfamilienhaus, Nähe Volkenschwand zu verkaufen!

Preis: 695.000 €



Kellergeschoss 100 m² - 897.109 401 m²



Erdgeschoss 100 m² - 897.109 401 m²



Obergeschoss 100 m² - 897.109 401 m²

GARANT
IMMOBILIEN

Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie; die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.