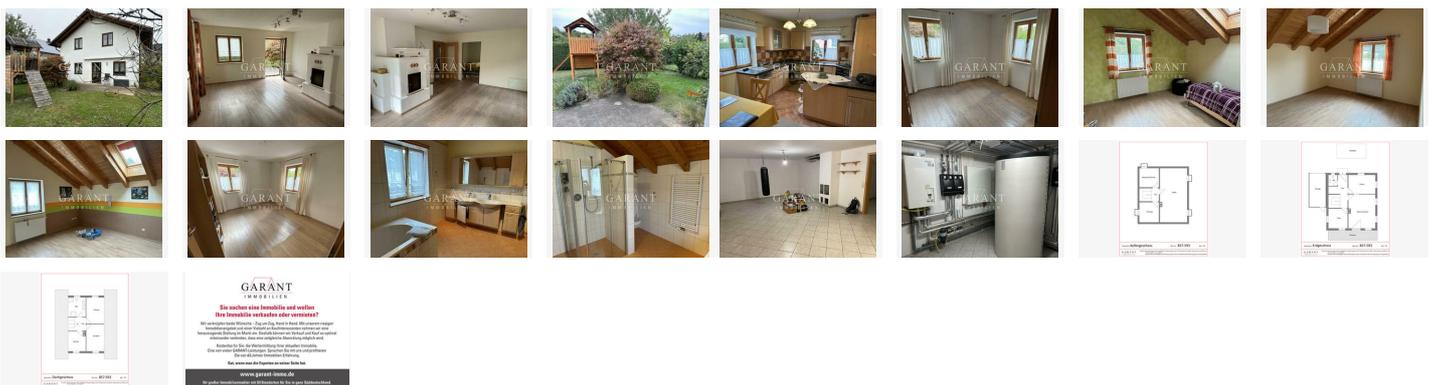


Reizvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Preis: 590.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/237660>
Artikelnummer #237660

Anbieter

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

Reizvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Preis: 590.000 €

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 08.11.23

Preis

Preis: 590.000 €
Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 122 (m²)
Grundstücksfläche: 400 (m²)
Anzahl Zimmer: 5

Reizvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Preis: 590.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: In einer ruhigen und sonnigen Lage nahe dem Zentrum von Waldkraiburg liegt dieses attraktive, in Massivbauweise erstellte Einfamilienhaus zum Verlieben. Es wird Sie sehr ansprechen. Viel Platz, ideal auch als Lebensoase für Familien. Das Anwesen liegt in einer absolut ruhigen Wohnanlage, zentrumsnah und dennoch abseits des Trubels. Das im Jahr 2005 errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 qm und besticht durch eine moderne und rationale Raumaufteilung. Hieraus generiert sich eine behagliche Wohnatmosphäre sowie eine hohe Lebensqualität. Eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten ist gegeben, auch für größere Familien. Die Räume sind sehr ansprechend, hell und ideal geschnitten. Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Ein großzügiges Grundstück mit insgesamt ca. 400 qm, eine hübsch angelegte Terrasse sowie ein Hochstand für Kinder. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: Waldkraiburg ist die größte Stadt im oberbayerischen Landkreis Mühldorf am Inn. Die Stadt bietet umfassende Sportmöglichkeiten sowie ein großes Freizeit- und Kulturangebot. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und begehrten Lage in Waldkraiburg. Alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind gut zu erreichen. Der Chiemsee ist nur ca. 30 Minuten entfernt. Die nächsten Städte wie Mühldorf erreicht man nach ca. 13 km, Wasserburg nach ca. 25 km und Salzburg nach ca. 80 km. Altötting ist ca. 30 km entfernt. Und nicht zu vergessen der Autobahnanschluss in Waldkraiburg. Nur ca. 30 Minuten nach München über die A94. In nur wenigen Minuten befinden Sie sich im dicht bewaldeten Inntal mit vielen Rad- und Wanderwegen.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 79,10 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Zentralheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2005- Gas-Zentralheizung - Erdgeschoss und Bäder verfügen über Fußbodenheizung - Einbauküche und Einzelgarage inkl. - Terrasse mit Südwest-Ausrichtung - Kaminofen im Wohnraum

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 857.593

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt

Baujahr: 2005

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 79,1 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC

Vom Flur sind alle Räume im Erdgeschoss erreichbar. Eine großzügige Wohnküche, ein Büroraum, ein Wohnraum mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse und Garten sowie das Gäste-WC. Der Dachgeschoss-Bereich verfügt über drei Räume und einem großzügigen Bad mit Wanne, Dusche, zwei Handwaschbecken und ein etwas abgetrenntes WC. Im Kellerbereich befindet sich ein großer Hobbyraum, der Heizraum sowie ein allgemeiner Kellerraum.

Reizvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Preis: 590.000 €

Beschreibung

In einer ruhigen und sonnigen Lage nahe dem Zentrum von Waldkraiburg liegt dieses attraktive, in Massivbauweise erstellte Einfamilienhaus zum Verlieben. Es wird Sie sehr ansprechen. Viel Platz, ideal auch als Lebensoase für Familien. Das Anwesen liegt in einer absolut ruhigen Wohnanlage, zentrumsnah und dennoch abseits des Trubels. Das im Jahr 2005 errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 qm und besticht durch eine moderne und rationale Raumaufteilung. Hieraus generiert sich eine behagliche Wohnatmosphäre sowie eine hohe Lebensqualität. Eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten ist gegeben, auch für größere Familien. Die Räume sind sehr ansprechend, hell und ideal geschnitten. Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Ein großzügiges Grundstück mit insgesamt ca. 400 qm, eine hübsch angelegte Terrasse sowie ein Hochstand für Kinder. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

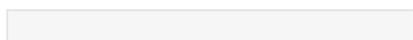
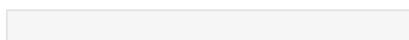
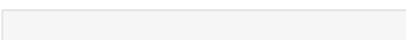
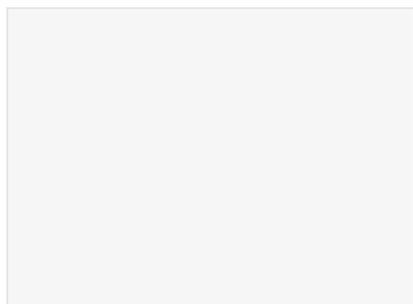
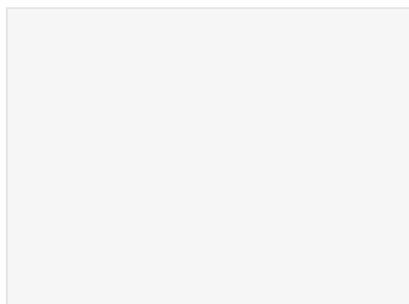
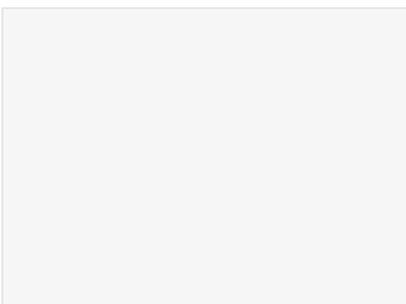
Objekt Standort

[Waldkraiburg, Deutschland](#)

Reizvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Preis: 590.000 €

Produktbilder



Reizvolles Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Preis: 590.000 €



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.