

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage



73110 Hattenhofen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

Scout-ID: 160462574
Objekt-Nr.: 111111



Ihr Ansprechpartner:

Ness GmbH, immoness24.de

Herr Andreas Bader

E-Mail: zentrale@immoness24.de

Tel: +49 7162 9489136

Web: <http://www.immoness24.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	530,00 m ²
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1983
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2003
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	140,85 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Baujahr laut Energieausweis:	1983
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 2,38 %

Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage



73110 Hattenhofen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses außergewöhnliche Architektenhaus vereint zeitlose Eleganz mit funktionalem Design und bietet auf zwei Ebenen ein Wohnambiente, das sowohl Familien als auch Paare begeistern wird. Mit seiner offenen Bauweise, einer großzügigen Terrasse und vielen weiteren Details ist diese Immobilie ein echtes Schmuckstück in begehrter Lage.

Ausstattung:

Die 1983 errichtete Immobilie, auf ca. 530 m² Grund, überzeugt durch seine offene und lichtdurchflutete Gestaltung. Durch die geschickte Raumaufteilung verteilt sich die Wohnfläche von ca. 123 m² auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus durch einen einladenden Eingangsbereich, von hier aus öffnet sich die wunderschöne Halle mit Zugang zum großzügigen Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterfronten stets lichtdurchflutet ist. Die offene Küche ist direkt angeschlossen, sowie ein Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss.

Über wenige Stufen von der Halle aus erreichen Sie das Obergeschoss. Dieses umfasst ein Schlafzimmer, eine Ankleide und ein modernes Bad, welches großzügig gestaltet und mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet ist. Der elegante Doppelwaschtisch, die stilvolle Eckbadewanne, sowie die große Eckdusche laden zum Wohlfühlen und Entspannen ein. Das Oberlicht sorgt für stimmungsvolle Atmosphäre.

Das Untergeschoss erreichen Sie ebenfalls über die Halle. Hier gibt es ein weiteres Schlafzimmer, einen Kellerraum, eine Nische zum Abstellen der Haushaltsgeräte und den Technikraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Ein absolutes Highlight dieses Hauses ist die große Sonnenterrasse, die sich ideal für entspannte Stunden oder gemütliches Beisammensein mit Familie oder Freunden eignet. Mediterranes Feeling zuhause! Dank der elektrischen Markise genießen Sie hier auch an sonnigen Tagen angenehmen Schatten.

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind schnell, auch zu Fuß erreichbar. Gute Anbindung an die A8, B297 und B10.

Sonstiges:

Wohnfläche ca. 111 m²
Terrasse ca. 24,02 m² : 2 = 12,01 m²

Sanierung 2003:
neues Badezimmer
teilweise neue Fenster
Fassadendämmung 80 mm
Flachdach



Hausansicht



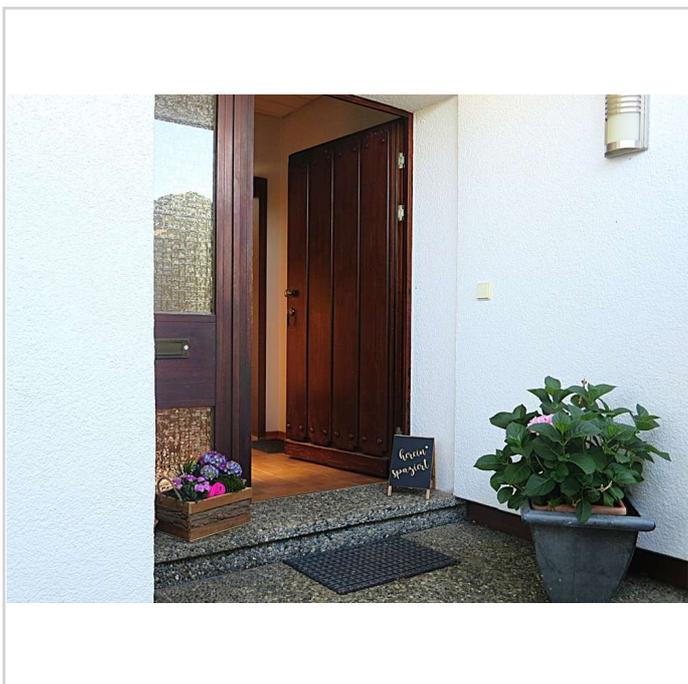
Herzlich Willkommen

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage

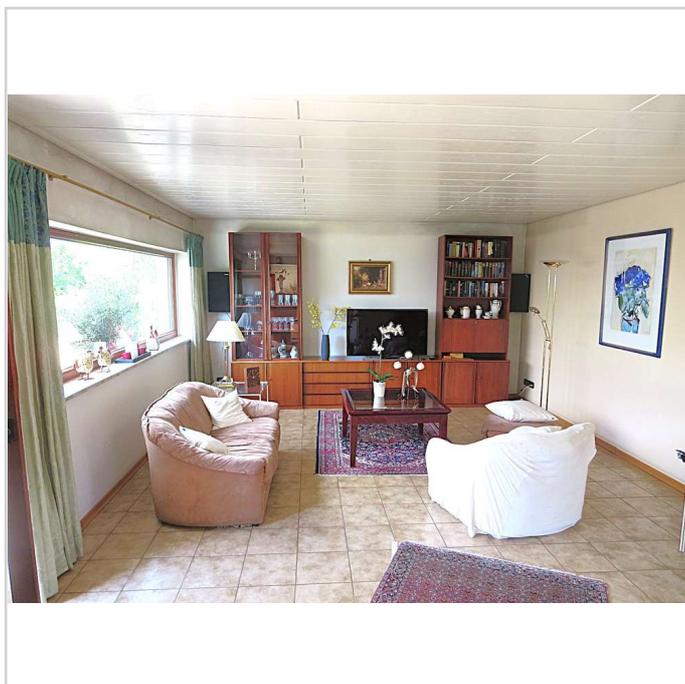


73110 Hattenhofen

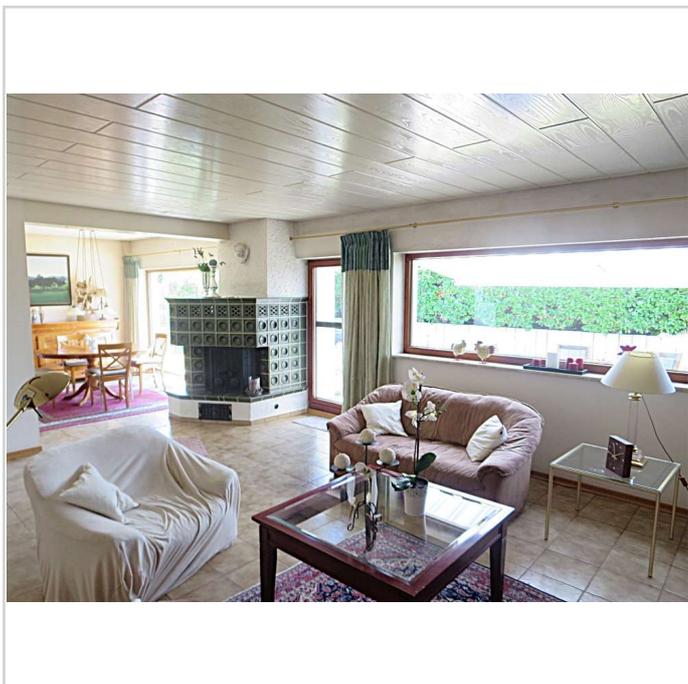
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



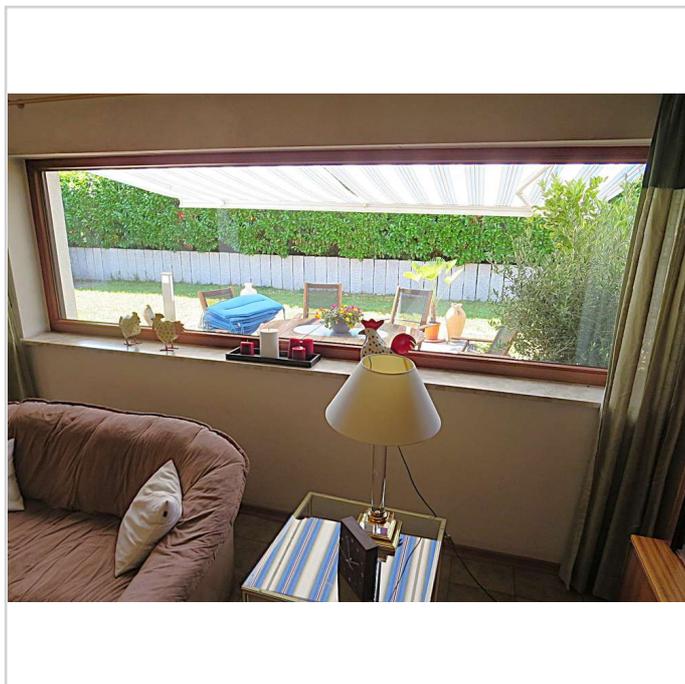
Eingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Ausblick vom Wohnzimmer

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage



73110 Hattenhofen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



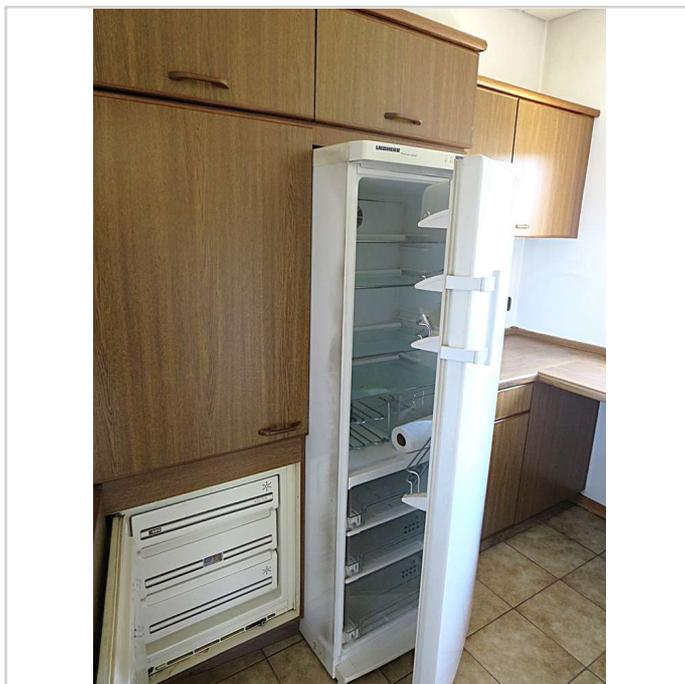
Esszimmer



Esszimmer



Küche



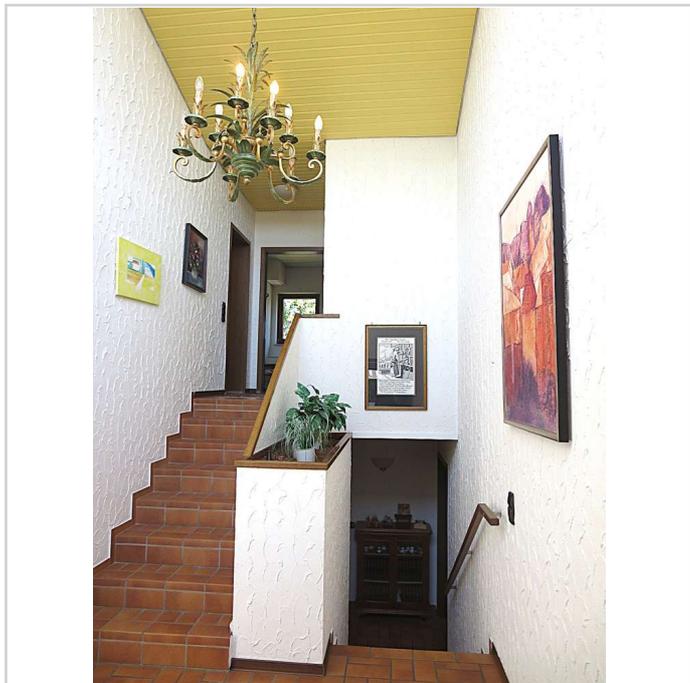
Speisekammer

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage



73110 Hattenhofen

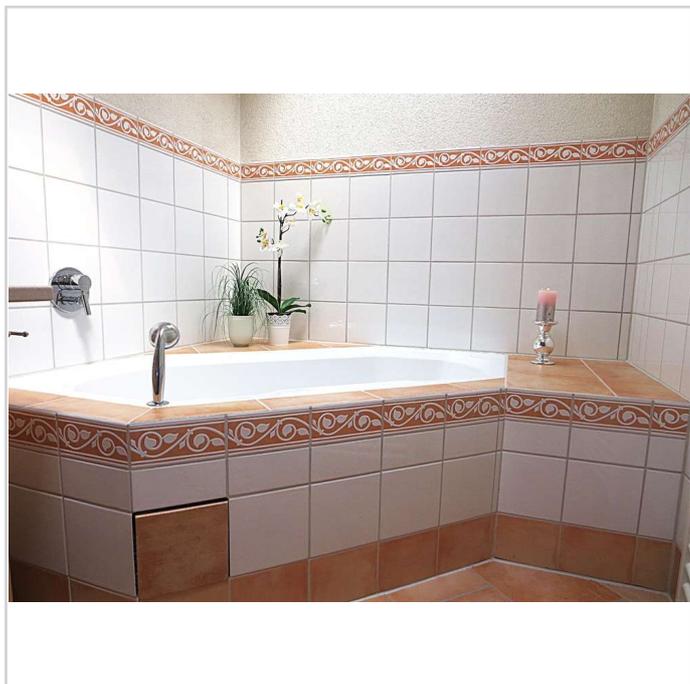
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



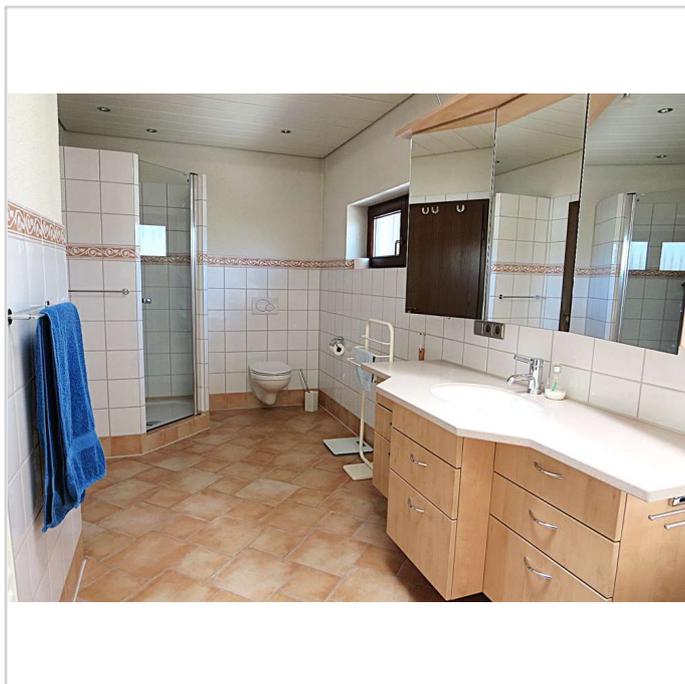
Halle



Badezimmer



Badezimmer



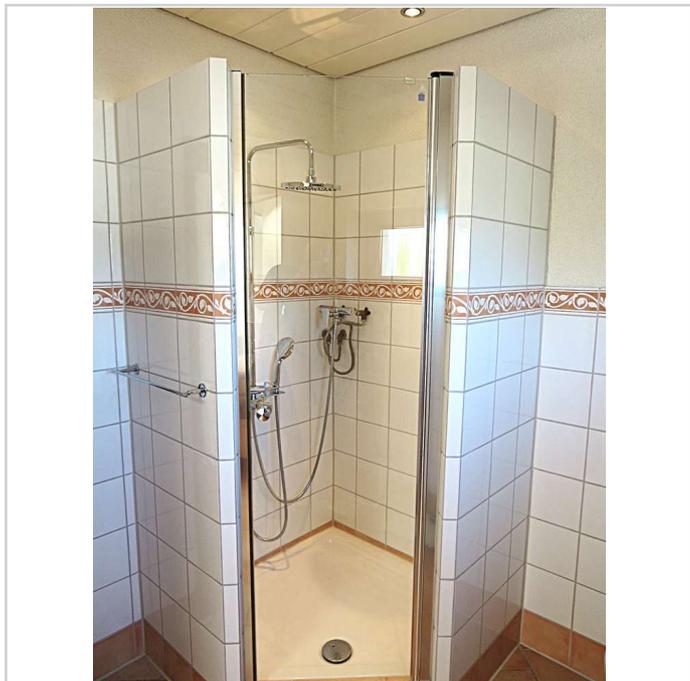
Badezimmer

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage

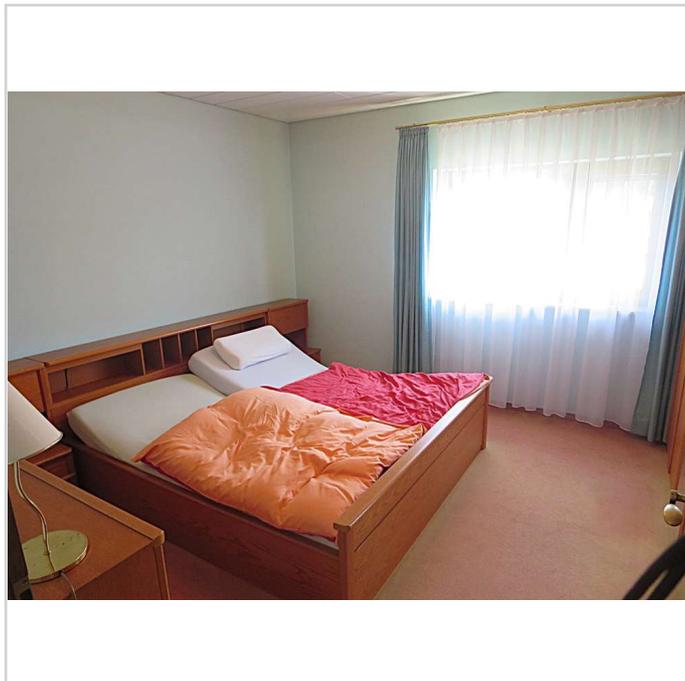


73110 Hattenhofen

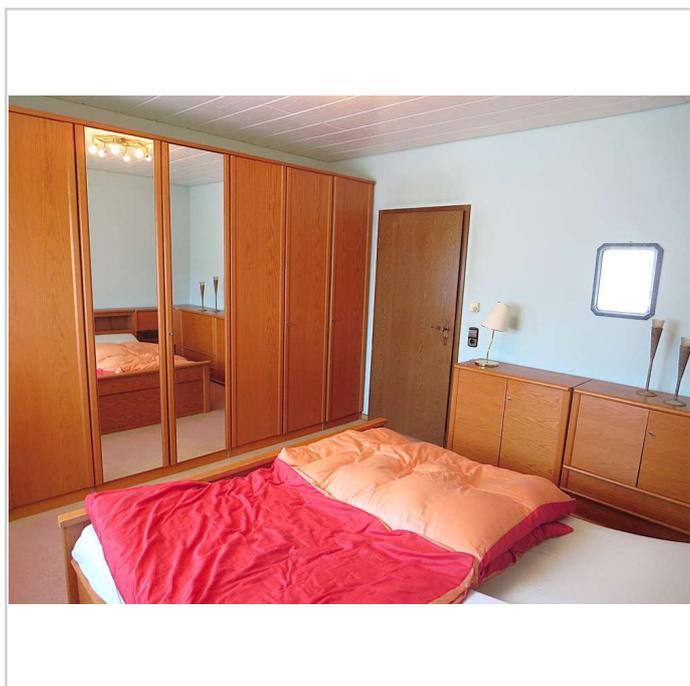
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



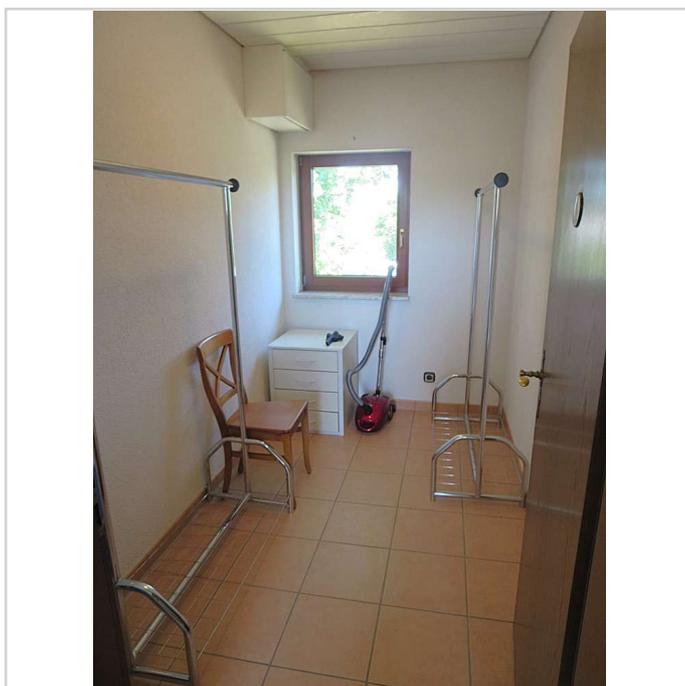
Badezimmer



Zimmer OG



Zimmer OG



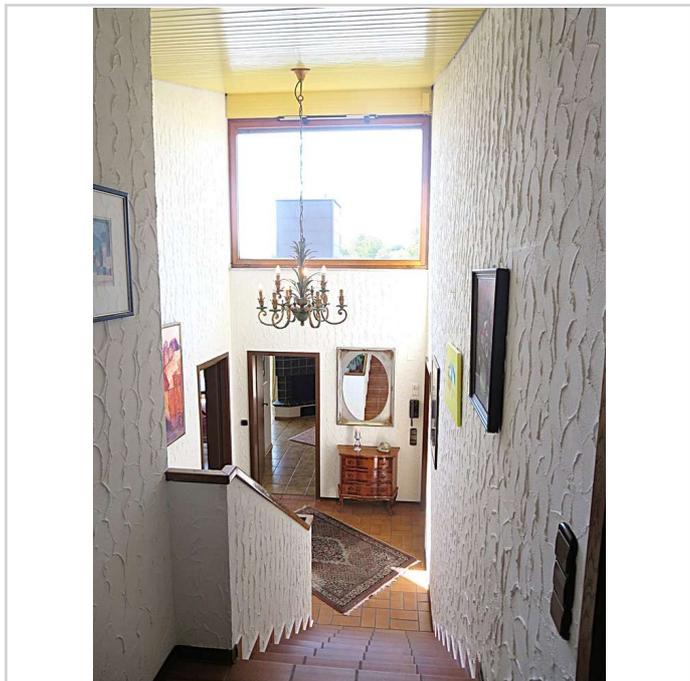
Ankleide OG

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage

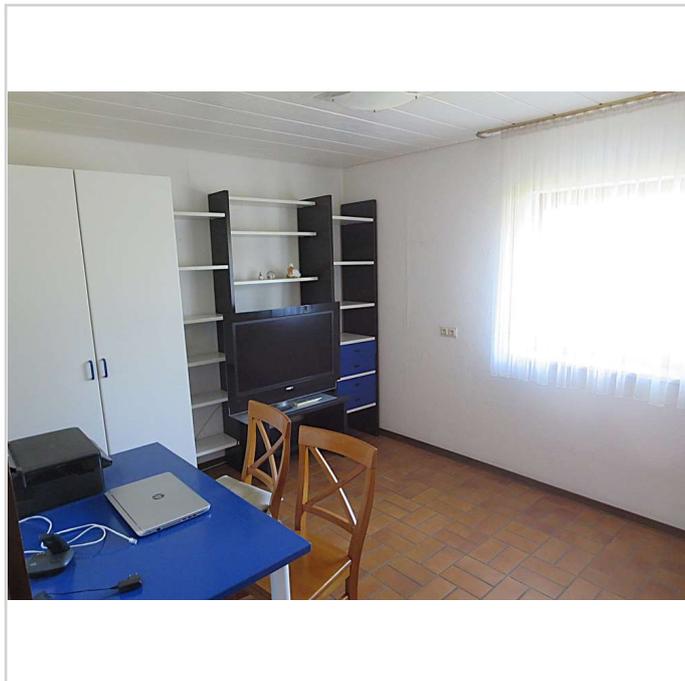


73110 Hattenhofen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



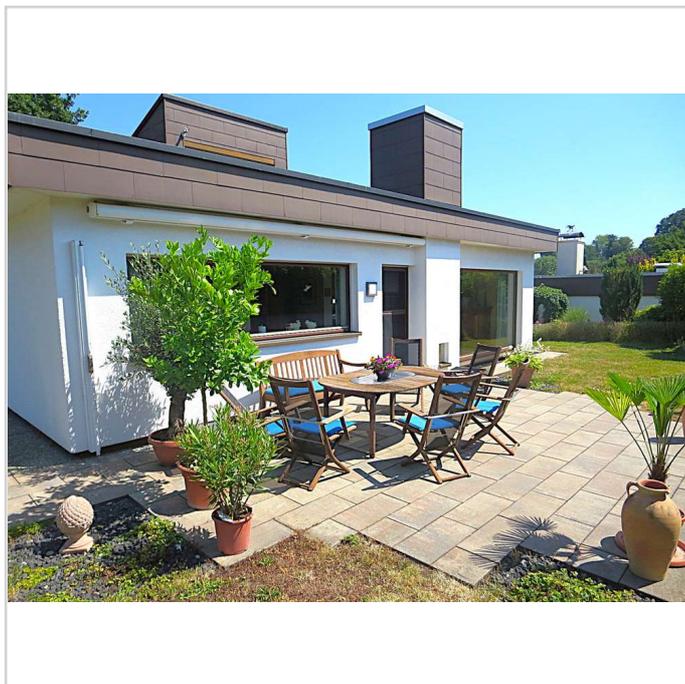
Blick ins EG



Zimmer UG



Terrasse



Terrasse

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage



73110 Hattenhofen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Terrasse und Garten



Terrasse und Garten



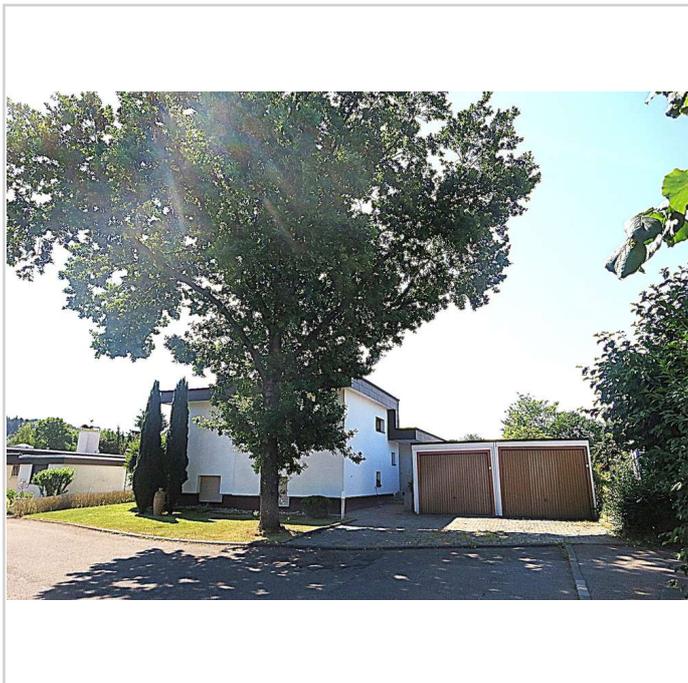
Terrasse und Garten

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage

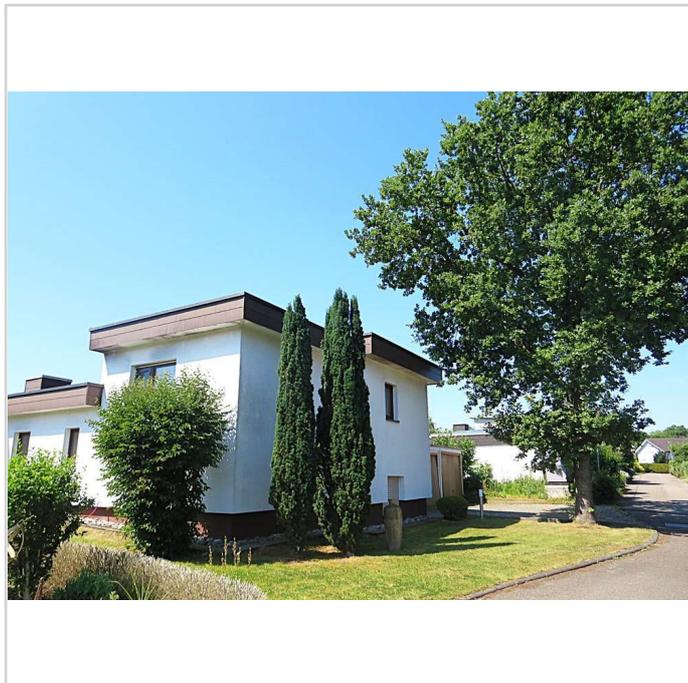


73110 Hattenhofen

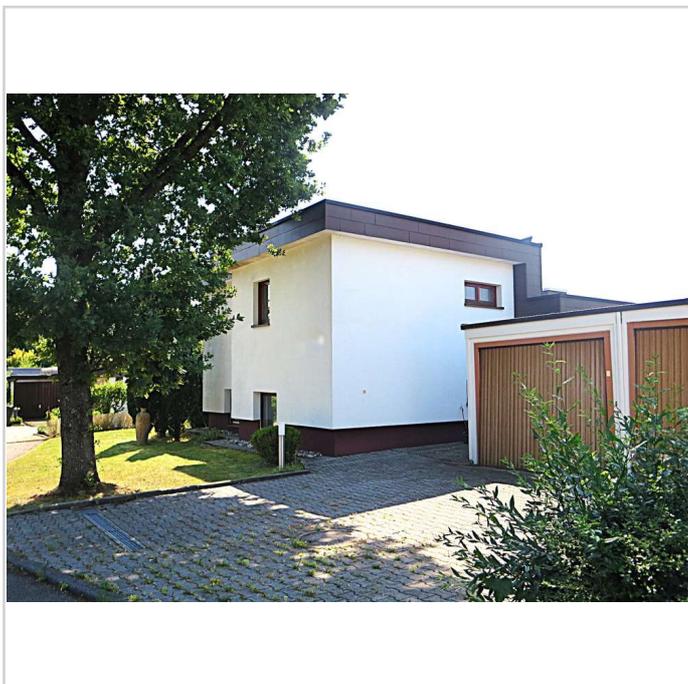
Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



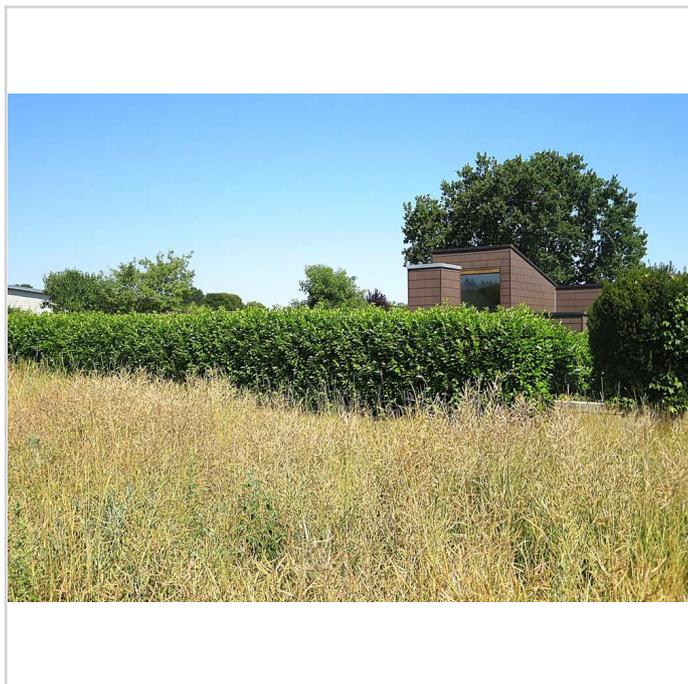
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage



73110 Hattenhofen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Grundriss EG

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage



73110 Hattenhofen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Grundriss OG

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage



73110 Hattenhofen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR



Grundriss UG

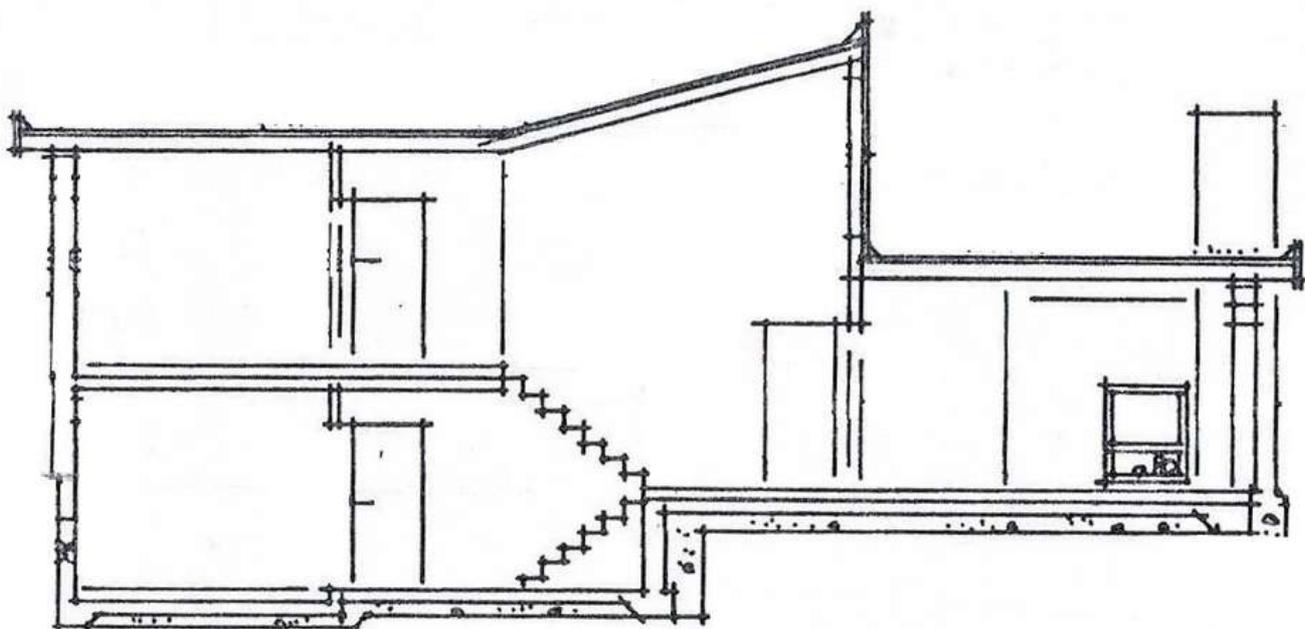
Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage



73110 Hattenhofen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

Schnitt



Schnitt

Außergewöhnliches Einfamilienhaus in schöner, ruhiger Lage



73110 Hattenhofen

Zimmer: 4,50
Wohnfläche ca.: 123,00 m²
Kaufpreis: 449.000,00 EUR

