

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR

Scout-ID: 99934409
Objekt-Nr.: 223

Haustyp: Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.: 460,00 m²
Etagenanzahl: 2
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 2002
Qualität der Ausstattung: Normal
Letzte Modernisierung/
Sanierung: 2017
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Flüssiggas
Energieverbrauchskennwert: 115,14 kWh/(m²*a)
Bezugsfrei ab: sofort
Garage/Stellplatz: Carport
Anzahl Garage/Stellplatz: 3

IMMOBILIEN
CLAUDIA
REICHENBÄCHER 



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Claudia Reichenbächer
Frau Claudia Reichenbächer
E-Mail: immo@reichenbaecher.eu
Tel: +49 8191 40 17 597
Fax: +49 8191 93 18 58
Web: <http://www.reichenbaecher.eu>

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über das o.g. Objekt wird eine Maklergebühr von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. von der Kaufsumme am Vertragstag fällig, unbeschadet des Entgeltes der Gegenseite (Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision von Verkäuferseite). Die Käuferprovision wird mit Vertragsabschluss fällig und ist bei Notartermin an IMMOBILIEN CLAUDIA REICHENBÄCHER zu entrichten.

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die auf dem Grundstück nach Westen ausgerichtete Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus mit Gastherme) erstreckt sich mit ihren ca. 118 m² Wohnfläche und 5 Zimmern über 2 Etagen. Zu erwähnen ist, dass sich im Untergeschoss ein weiteres Zimmer mit ca. 26 m² befindet, das aufgrund seiner baulichen Beschaffenheit (komplett isolierter Boden und Außenwände, Heizung, hochwertige Fenster) als weiterer Wohnraum genutzt werden kann. Die Fläche dieses Zimmers wurde hier jedoch nicht zur Wohnfläche gerechnet. Auch der Dachboden - derzeit über eine Einschubtreppe erreichbar - kann vom zukünftigen Eigentümer noch ausgebaut und als Wohnraum genutzt werden. Besonders schön ist das nach Süden ausgerichtete ca. 32 m² große Wohn-Esszimmer (inkl. Schwedenofen) und seinem Blick in den perfekt angelegten Garten. Zu beachten: Zwischen Essbereich und Treppenhaus befindet sich eine "nicht tragende Wand", die je nach Wohnvorstellung des zukünftigen Eigentümers auch entfernt werden könnte. Weiter im Erdgeschoss: der großzügige Garderobebereich, das Gäste-WC, der kleine Hauswirtschaftsraum (auch z. B. als Mini-Büro nutzbar) sowie die durch einen Rundbogen vom Essbereich abgetrennte Küche. Die Küchenmöbel sind im Kaufpreis inkludiert.

Über den Treppenaufgang gelangt man in die weiteren Zimmer des Obergeschosses - wobei 2 der 3 Räume von der Größe her mit ca. 15 m² nahezu identisch sind. Das weiß-hellblau geflieste und äußerst gepflegte Tageslichtbad mit Fußbodenheizung und Handtuchwärmer verfügt über ein Doppel-Waschbecken, Badewanne, Dusche und ein WC.

Außenanlage:

Die nach Süden ausgerichtete und ca. 20 m² große gepflasterte Terrasse ist über die ganze Breite mit einer Markise ausgestattet. Als Paradies für Kinder gilt der eingewachsene und gepflegte Garten mit u.a. einem Apfel- und Süßkirschenbaum. Garten- und Spielgeräte können in dem großen Gartenhaus problemlos untergebracht werden. Mit den 3 Wassertanks (1.000 und 2 x 400 Liter) können Rasen und Pflanzen in den Sommermonaten gewässert werden. Auch befinden sich hier Verschläge für den Holzvorrat (Schwedenofen) sowie für die Unterbringung von z.B. Fahrrädern. Der zum Haus gehörige Carport ist geziegelt.

Ausstattung:

Bodenbelag: hauptsächlich Teppich, z.T. Fliesen, PVC bzw. Laminat
Fenster: Kunststoff, weiß, doppelt verglast
Türen: Buche, hell furniert
Treppe: mit Teppichware ausgelegt
Schwedenofen (Firma HARK): mit Zertifikat, 7 kW, Baujahr 2002
Heizungsanlage: Gastherme (Dachboden), Tank mit 4.800 Liter unterirdisch vor dem Haus - regelmäßig gewartet - Verbrauch ca. 1.000 EUR / Jahr inkl.

Warmwasser
Option für Einbau einer Solaranlage
Rolläden: alle Räume im EG sowie teilweise im Obergeschoss

Lage:

Die Doppelhaushälfte liegt in netter Nachbarschaft im Ortskern von Prittriching - dort in einer absolut ruhig gelegenen Seitenstraße mit einer asphaltierten Zufahrt. Gerade für Familien mit Kindern bietet die nördlichste Gemeinde des Landkreises Landsberg am Lech mit seinen ca. 2.500 Einwohnern zahlreiche Vorteile. So ist der Kindergarten (mit Krippe sowie Mittags- und Ferienbetreuung) in nur 5 Fußminuten zu erreichen, die Grundschule liegt ebenfalls in ca. 5 Fußminuten Entfernung. Weiterführende Schulen in Landsberg, Kaufering oder auch Mering sind mit dem Schulbus bequem zu erreichen. Zudem verfügt Prittriching mit seinem Freibad, einer Bücherei, zwei Sportvereinen mit vielfältigem Angebot, einem Musikverein, einer Theatergruppe sowie einem italienischen Restaurant über einen hohen Freizeitwert. Ebenso lassen sich hier die Dinge des täglichen Lebens mit einem Edeka-Einkaufsmarkt, Bäckerei, Metzgerei, Getränkemarkt, Friseur, Fahrschule, Ärzten (auch Homöopathie), Physiopraxis, Apotheke, Banken und zahlreiche Handwerksbetrieben ideal organisieren. Für Pendler bietet Prittriching eine gute Anbindung an die Städte Augsburg sowie München. So sind die Bahnhöfe Kaufering und Geltendorf (letzterer mit S-Bahnanschluss nach München) in ca. 20 Autominuten zu erreichen. Der Bahnhof Mering liegt in lediglich 10 Autominuten Entfernung und ist auch mit dem Bus erreichbar.

Sonstiges:

Eine ausführliche BAUBESCHREIBUNG - erstellt durch den Bauträger - kann gerne auch vorab einer Besichtigung hier angefordert werden.

Gerne erwarten wir Ihre ANFRAGE. Bitte KONTAKTIEREN Sie uns per E-MAIL. Somit ist gewährleistet, dass wir jederzeit darauf reagieren können. Es wäre sehr von Vorteil, wenn Sie uns vorab einige ANGABEN ZU IHRER PERSON machen. Nutzen Sie hierzu bitte die PROFILANFRAGE in immobilienscout24! Vielen Dank!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt werden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Nutzung sämtlicher Bilder, grafischer Darstellungen sowie Textkopie ist nicht gestattet. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

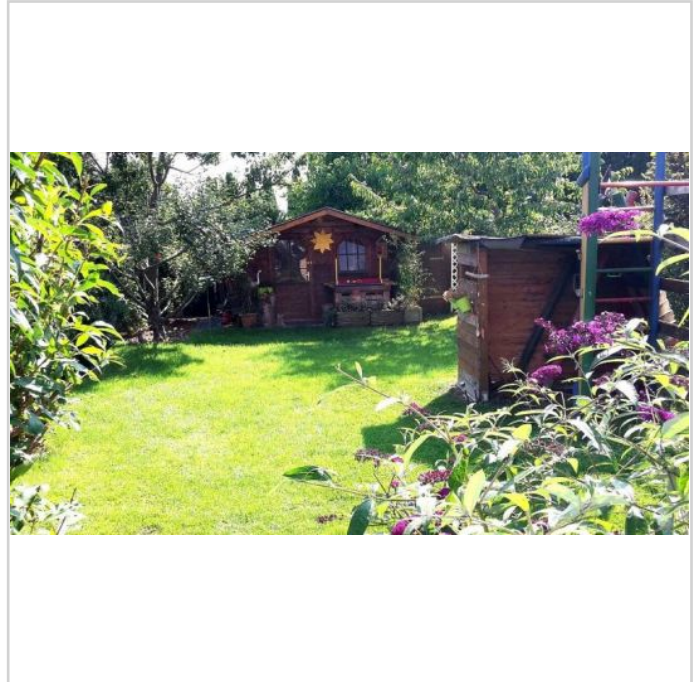
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR

Courtagepassus:

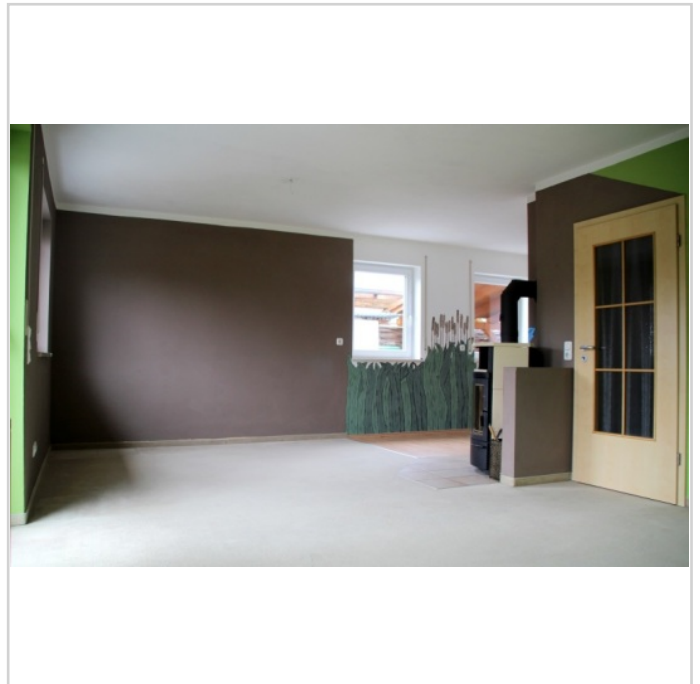
Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages über das o.g. Objekt wird eine Maklergebühr von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. von der Kaufsumme am Vertragstag fällig, unbeschadet des Entgeltes der Gegenseite (Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision von Verkäuferseite). Die Käuferprovision wird mit Vertragsabschluss fällig und ist bei Notartermin an IMMOBILIEN CLAUDIA REICHENBÄCHER zu entrichten.



gepflegte Doppelhaushälfte



hübsch angelegter Garten



großzügiger Wohn-Essbereich

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR



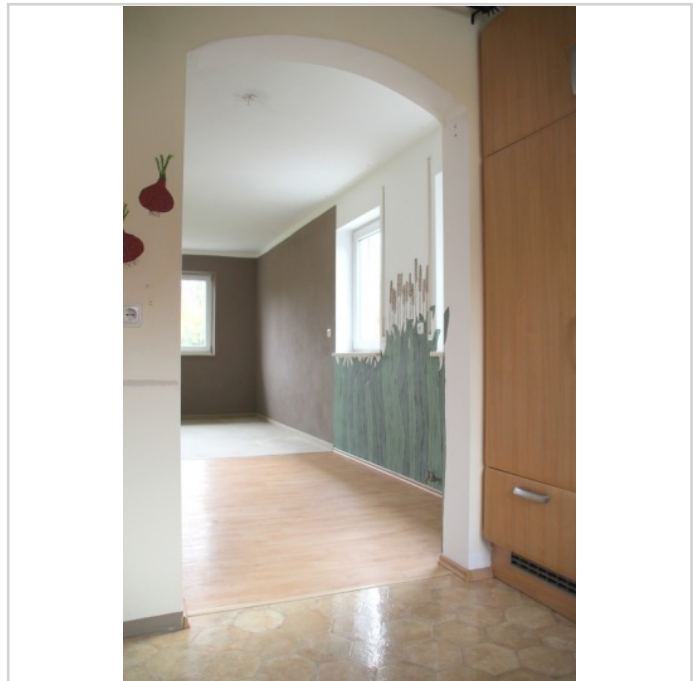
Wohnzimmer mit Südausrichtung



Essbereich



Schwedenofen



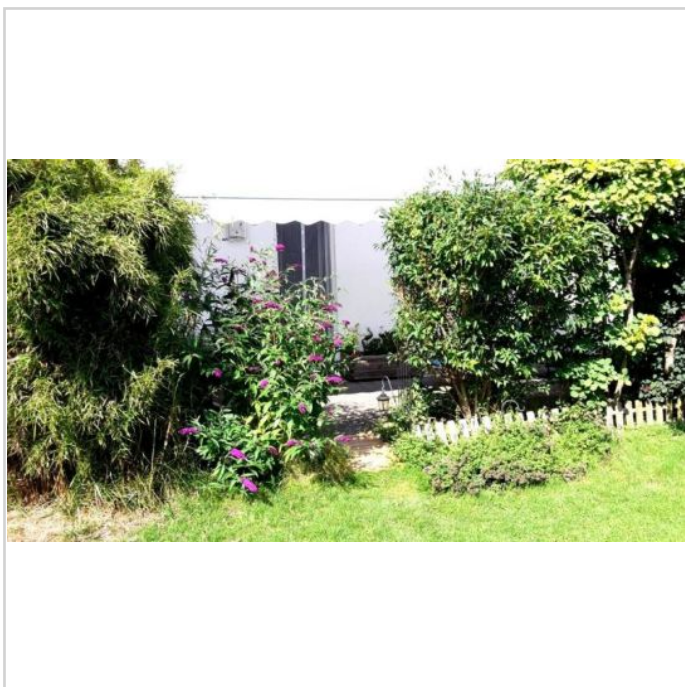
Küchenblick zum Essbereich

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten

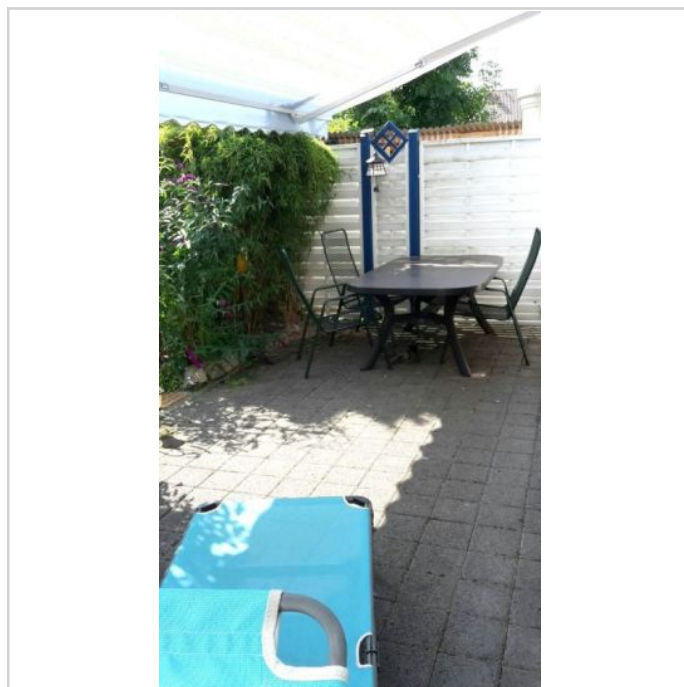


St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

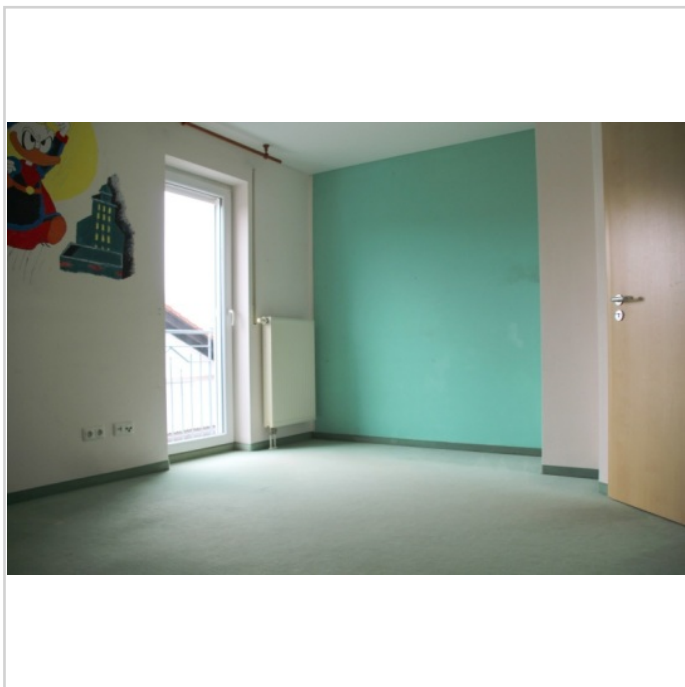
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR



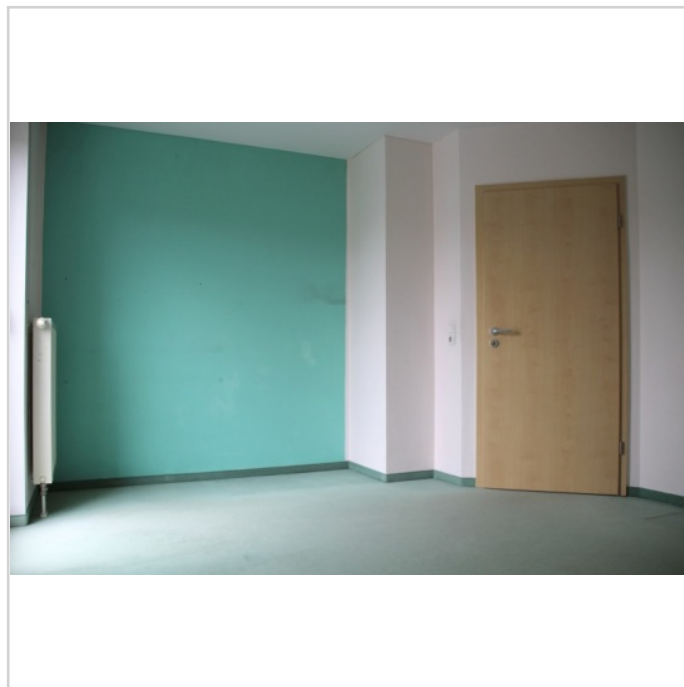
geschützte Terrassenfläche



20 m² Terrassenfläche



Zimmer im OG



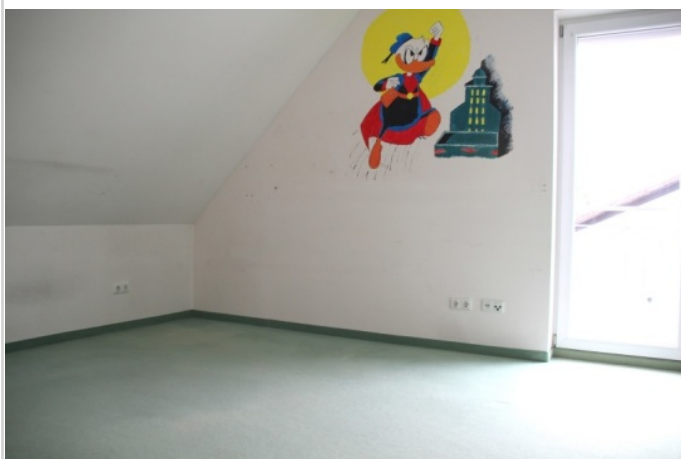
raffinierter Zimmerschnitt

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR



gemütliche Dachschrägen



helle Obergeschosszimmer



Zimmer vielseitig nutzbar



offene Küche

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR



großzügiger Flur im OG



Flur mit Dachbodenzugang



helles Tageslichtbad



Familien-Badezimmer

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR



Badewanne und Dusche



gepflegte Sanitärausstattung



Zimmer mit Gartenblick



Blick vom OG

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten

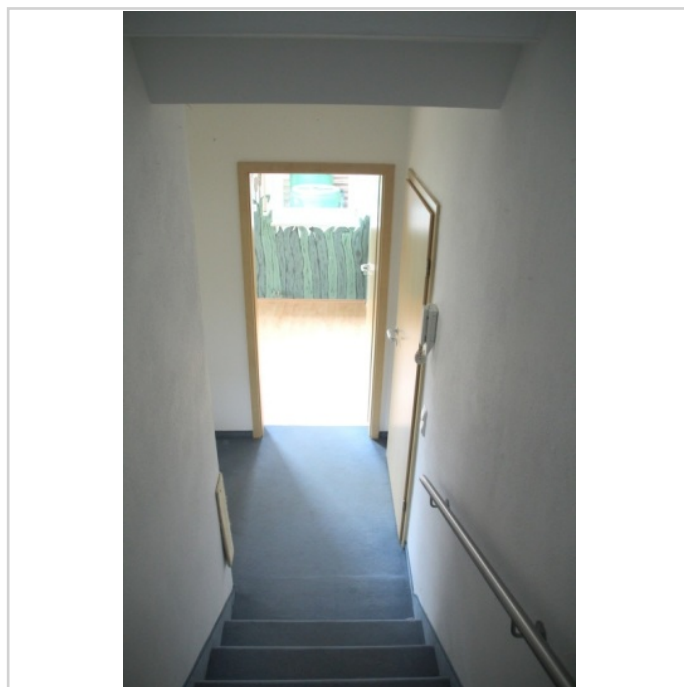


St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

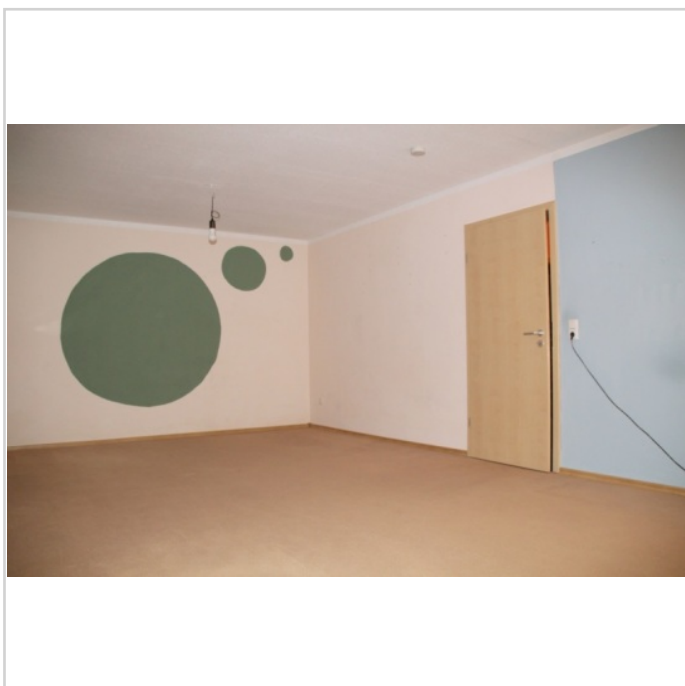
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR



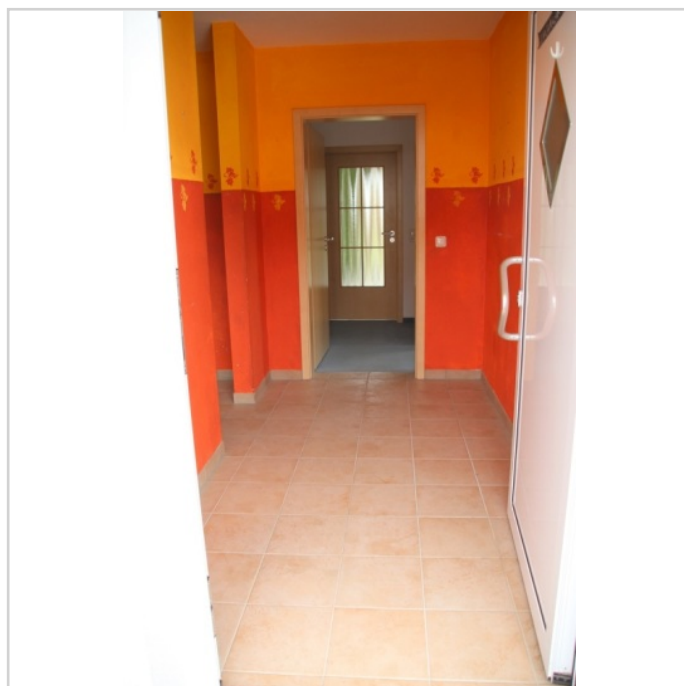
schöner Treppenabgang



Blick in den Essbereich



Zimmer mit 26 m² im UG



großzügiger Eingangsbereich

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

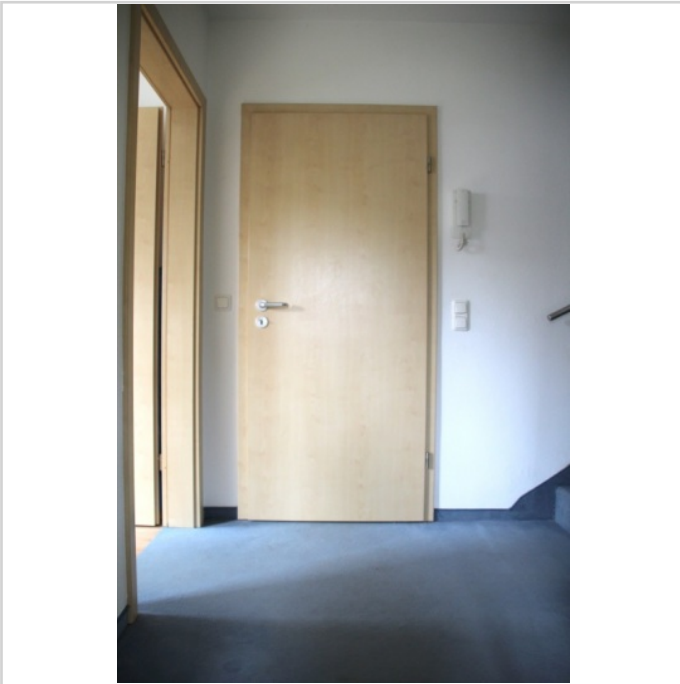
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR



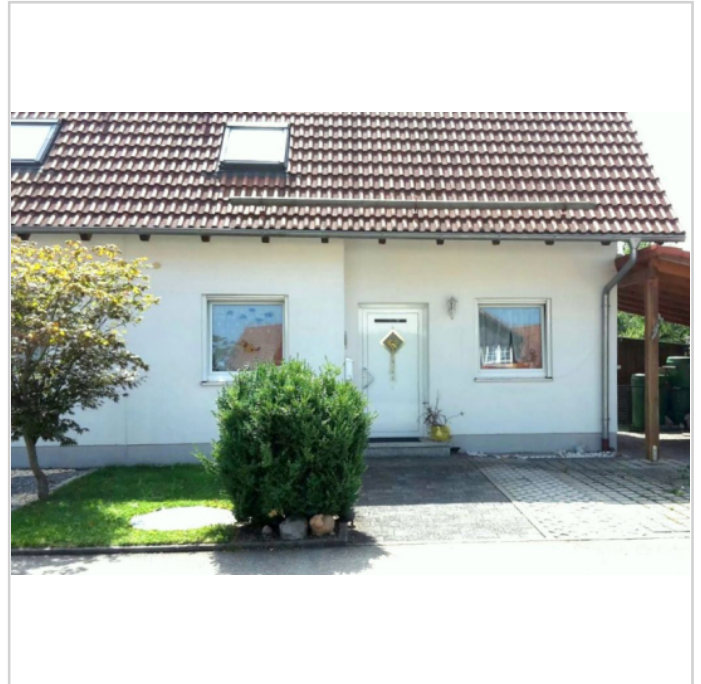
Platz für eine Garderobe etc.



Treppenaufgang



Buchentüren



Nordansicht

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR



Grundriss EG

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR



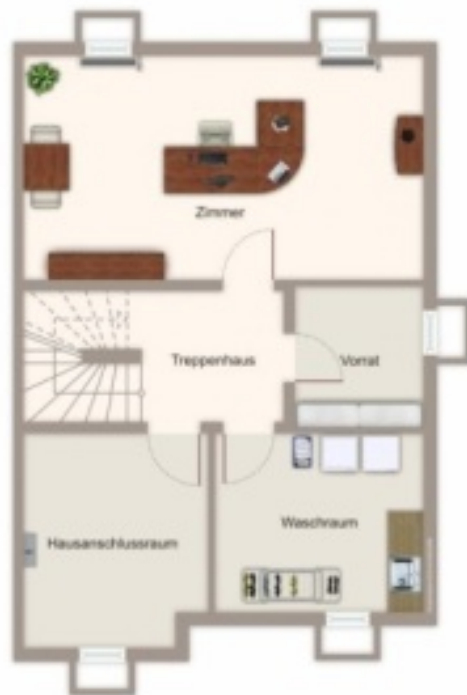
Grundriss OG

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR



Grundriss UG

Familienfreundliche Doppelhaushälfte (Niedrigenergiehaus) mit Traumgarten



St.-Martinsweg 5
86931 Prittriching

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 118,00 m²
Kaufpreis: 365.000,00 EUR

