

Exposé

Doppelhaushälfte in Markt Schwaben

**Attraktive Doppelhaushälfte mit Einzelgarage und Garten
- provisionsfrei vom Eigentümer !**



Objekt-Nr. **OM-427118**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **799.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Fleidl

85570 Markt Schwaben
Bayern
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	247,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	129,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Siedlung in

Markt Schwaben.

Das Gebäude wurde 2001 in Massivbauweise errichtet.

Es besteht aus Untergeschoß, Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und komplett ausgebautem Dachgeschoß, Einzelgarage inkl. Treppe zum begehbaren Stauraum unter dem Dach.

Zum Haus führt eine Zufahrt mit zwei Stellplätzen und einem schönen Vorgarten mit Fahrradhaus inkl. Solaranlage, sowie Platz für Mülltonnen.

Ein nicht einsehbarer Garten mit Wintergarten und direktem Zugang zur Garage gehören ebenfalls zum Objekt.

Erdgeschoß:

Eingangsbereich mit Garderobe, Gäste-WC, Küche inkl. Einbauküche mit Essbereich und separater Speisekammer, großes Wohnzimmer mit Zugang zum überdachten und verglasten Wintergarten mit Schiebetüren, Südost-Ausrichtung.

1. Obergeschoß:

geräumiges 1. Schlafzimmer, Flur, Bürobereich, 2. Schlafzimmer und großes helles Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

ausgebautes Dachgeschoß:

3. Schlafzimmer oder Atelier mit eigenem Duschbad und WC

Untergeschoß:

großer, beheizter und ausgebauter Hobbyraum, Werkraum mit Regalen und Werkbank sowie ein Hauswirtschaftsraum inkl. Regalen.

Ausstattung

- Gasheizung inkl. Wasserspeicher 2021 komplett erneuert
- Böden im UG und EG komplett gefliest, 1. OG Laminatböden
- 3 Bäder raumhoch gefliest (3x WC, 3x Waschtisch, 2x Dusche und 1x Badewanne)
- ausgebautes Dachgeschoß mit Duschbad
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- separate Speisekammer
- Eingebaute Eckbank mit passendem Tisch im Esszimmer
- Wintergarten mit Glasschiebetüren und Markise
- gepflegter Vorgarten und Garten
- Stauraum und Gartengeräte sind vorhanden
- Fahrradhaus inkl. kleiner Solaranlage
- eine Hülsenmarkise auf der Westseite

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer idyllischen Umgebung mit verkehrsberuhigter Straße und schönem Spielplatz in unmittelbarer Nähe.

Markt Schwaben liegt im östlichen Umland von München und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an die A94 und die Flughafentangente Ost aus. (Flughafen München in 20 Minuten)

S-Bahn und Regionalbahn Haltestelle im Ort. (Markt Schwaben - Ostbahnhof in 15 Minuten)

Wegstrecken vom Haus:

Die Dinge des täglichen Bedarfs und die Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Die S-Bahn und der Schnellzug sowie alle drei Schularten sind in 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Im Ort befinden sich alle wichtigen Einrichtungen, darunter Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Cafés und Restaurants, Sportanlagen, Badeweiher, Hallenbad...

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, wie etwa das Naherholungsgebiet Sempt-Auen und Ebersberger Forst laden zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Nicht zuletzt überzeugt die Lage durch ihre ruhige Wohngegend und gute Nachbarschaft, welche dieses Objekt zu einem idealen Ort für Familien und Paare macht.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wintergarten / Süd-Ostseite

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Einbauküche

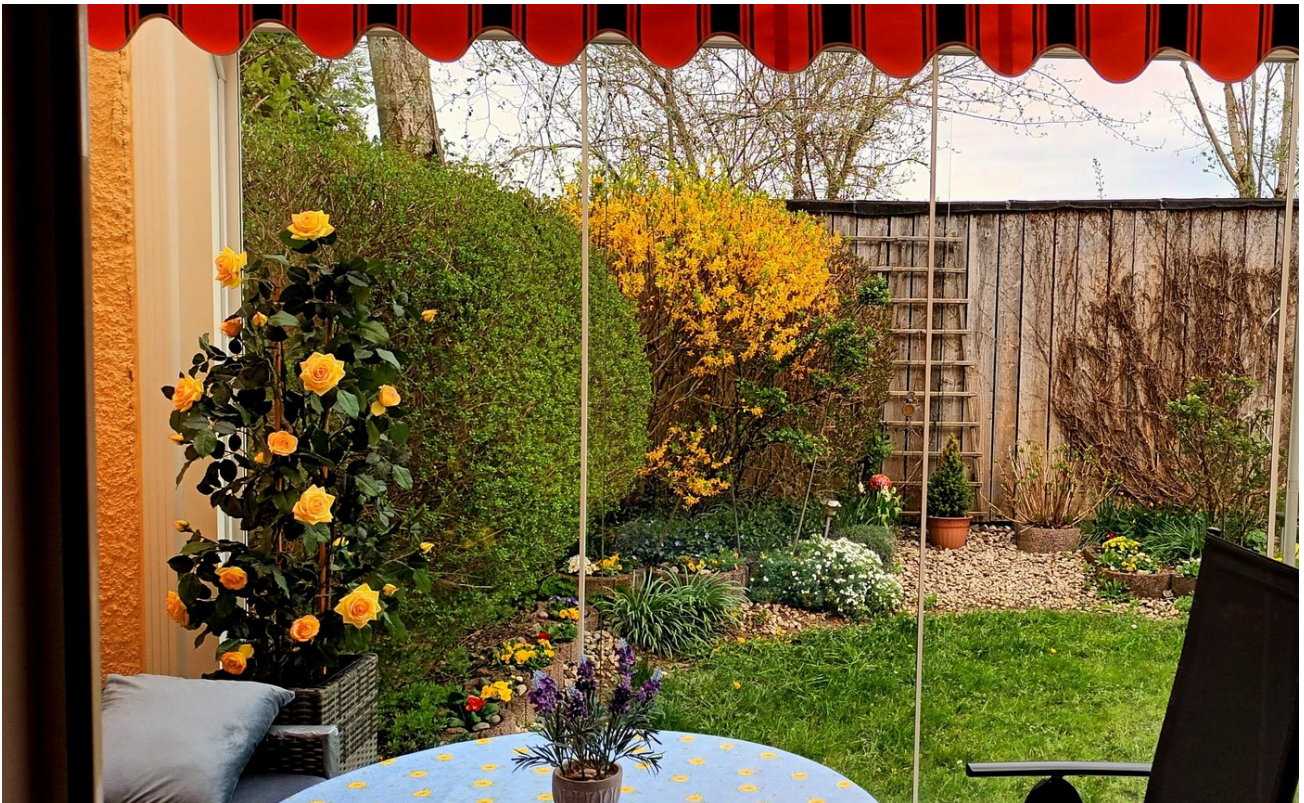


vom Wohnzimmer in die Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



geräumiges Bad im 1. Stock



geräumiges Bad im 1. Stock

Exposé - Galerie



Büro im 1. OG



Dachgeschoß mit Duschbad

Exposé - Galerie



Gäste WC im Erdgeschoß



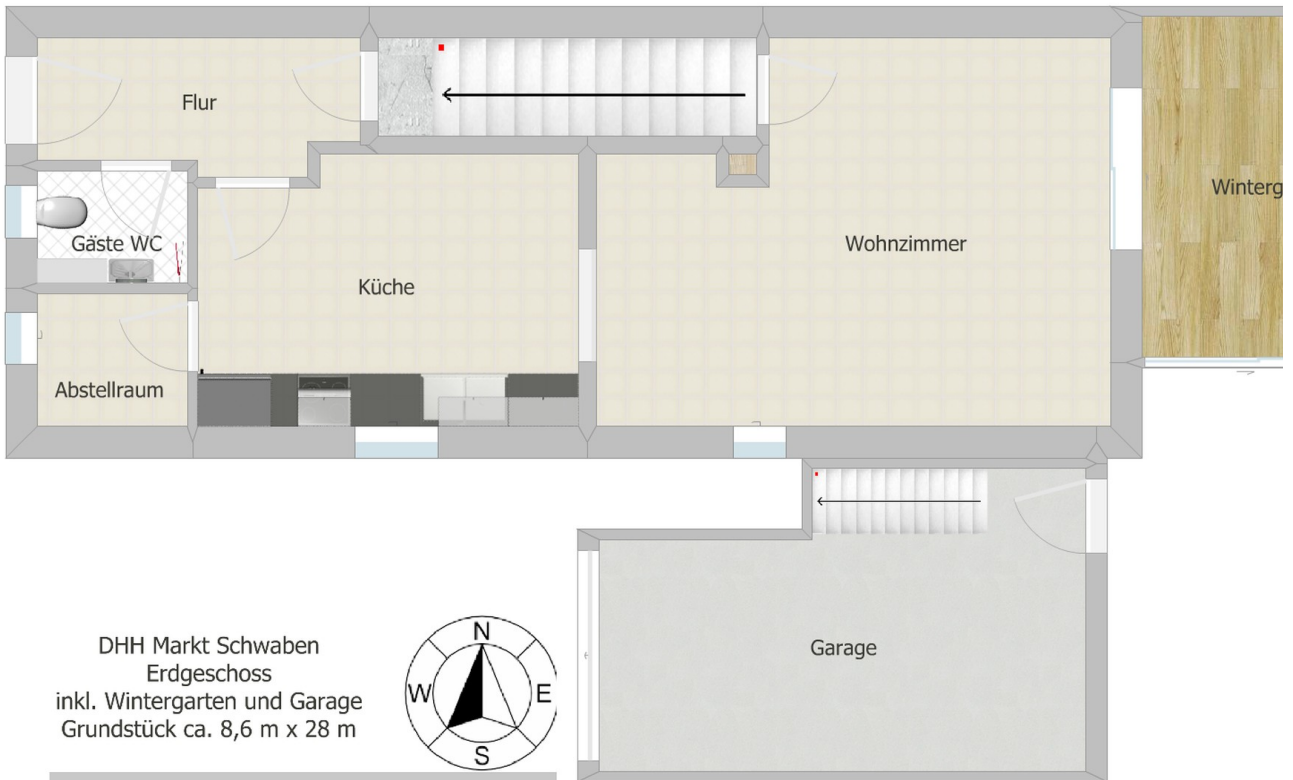
Hobbyraum im Untergeschoß

Exposé - Galerie

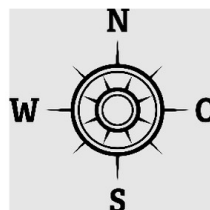


Westseite mit Garage

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss mit Garage

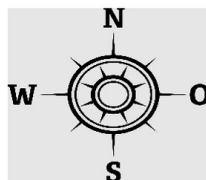
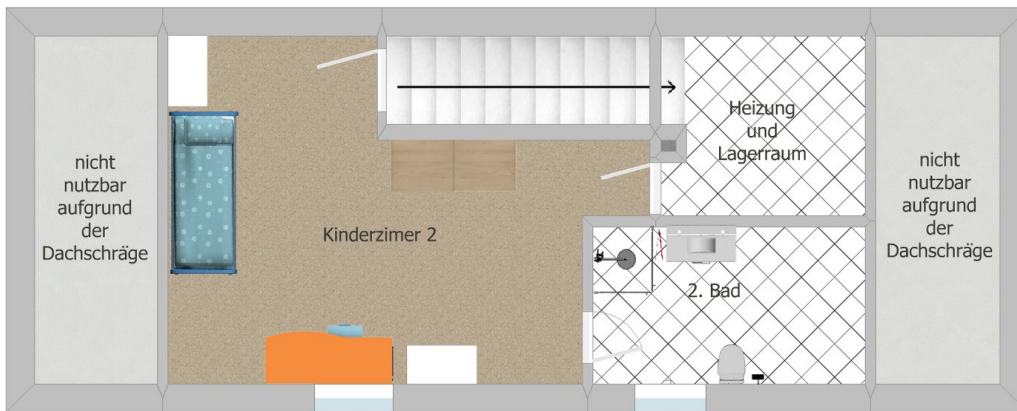


DHH-Markt Schwaben / 1. Stock

Gebäuelänge = 12,99 m (innen 12,25 m)
Gebäudebreite = 4,98 m (innen 4,44 m)

1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

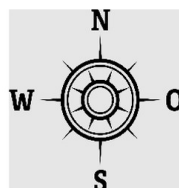
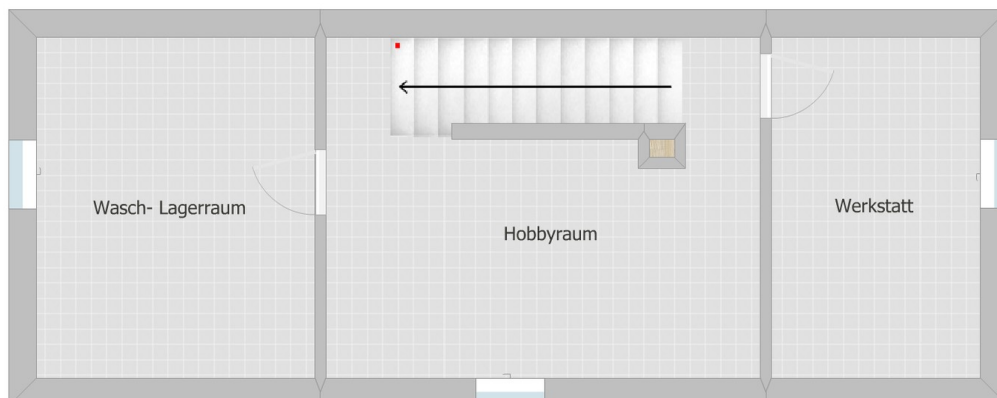


DHH-Markt Schwaben / 2. Stock (Dachgeschoss)

Gebäuelänge = 12,99 m (innen 12,25 m)

Gebäudebreite = 4,98 m (innen 4,44 m)

2. Obergeschoss



DHH-Markt Schwaben / Keller

Gebäuelänge = 12,99 m (innen 12,25 m)

Gebäudebreite = 4,98 m (innen 4,44 m)

Keller mit beheiztem Hobbyraum