



Einzigartiges Einfamilienhaus mit Garten & Terrasse - 84307 Eggenfelden

Adresse: 84307 Eggenfelden

Immo-ID: 1218

Preis: 519.000 €

Carpaten Immobilien

Adresse: Marktplatz 31, 84140 Gangkofen

Email: info@carpatenimmo.de

Website: www.carpatenimmo.de

Telefon: 08722 96 96 445

Immo-ID	1218
Kategorie	Haus
Unterkategorie	Einfamilienhaus
Wohnfläche	185 m ²
Grundstücksfläche	828 m ²
Preis/m ² ?	2.805 €
Nutzfläche	238 m ²
Bezug	nach Vereinbarung
Geschosse	1
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3

Baujahr	2018
Klima/Belüftung	Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
Abschreibung/Anlage	Kapitalanlage
Zustand	Luxuriös, Neuwertig
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	A+
Energieträger	Erdwärme
Baujahr Wärmeerzeuger	2018
Endenergiebedarf	17 kWh/(m ² *a)
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt.
Baujahr	2018

Einrichtungen

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bad mit Dusche | <input checked="" type="checkbox"/> Bad mit Fenster | <input checked="" type="checkbox"/> Bad mit Wanne |
| <input checked="" type="checkbox"/> Einbauküche | <input checked="" type="checkbox"/> Fertiggestellt | <input checked="" type="checkbox"/> Fertighaus |
| <input checked="" type="checkbox"/> Fliesenboden | <input checked="" type="checkbox"/> Fußbodenheizung | <input checked="" type="checkbox"/> Garten |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage | <input checked="" type="checkbox"/> Kunststofffenster | <input checked="" type="checkbox"/> Luxus |
| <input checked="" type="checkbox"/> Parkettboden | <input checked="" type="checkbox"/> Speisekammer | <input checked="" type="checkbox"/> Terrasse |

Wärmepumpe

Objektbeschreibung

Die geschmackvolle und exklusive Immobilie wurde in Holzständerbauweise auf einem ca. 828 m² großem Grundstück errichtet. Es liegt in einer verkehrsberuhigten Neubausiedlung und ist für Familien ideal geeignet.

Schon von außen besticht die Immobilie durch die mediterrane Bauweise. Beim Betreten des Hauses erwartet Sie ein repräsentativer Eingangsbereich. Rechterhand befindet das Gästezimmer/Büro, linkerhand das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC.

Das Herzstück der Immobilie ist die große und helle Wohn-/Essküche. Hier können Sie gemütliche Abende mit Familie und Freunden verbringen. Von dort haben Sie Zugang zu der Speisekammer und dem Technikraum.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Sie werden von der fantastischen Raumhöhe des Treppenhauses begeistert sein.

Oben angekommen finden Sie 2 Kinderzimmer, einem Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC sowie ein Schlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite.

Dieses geräumige und elegante Badezimmer ist mit einer Wanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet.

Der Garten wurde von den Eigentümern noch nicht angelegt. Sie haben hier noch die Möglichkeit Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie.

Ausstattung

- Fliesenboden
- Parkettboden
- Einbauküche der Fa. ALNO mit elektrischen Geräten
- Badzimmer mit Dusche, Waschbecken und WC (EG)
- Badzimmer mit Dusche, Waschbecken und WC (OG)
- Badzimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC (OG)
- Kunststofffenster (3-fach Verglasung) mit elektrischen Rollläden
- kontrollierte Be-/Entlüftungsanlage in jedem Zimmer
- Terrasse (Süd-Ost)
- Satellitenanlage
- Glasfaser-Anschluss
- Entkalkungsanlage
- Fußbodenheizung in jedem Zimmer
- Luftwärmepumpe (Baujahr 2017)

Lagebeschreibung

Eggenfelden ist eine Stadt im niederbayerischen Landkreis Rottal-Inn.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, aber dennoch zentral gelegenen Neubaugebiet.

Neben allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, finden Sie vor Ort verschiedene Restaurants, Bars, ein Kino, ein Schwimmbad, ein Krankenhaus, zwei Bahnstationen und einen Flugplatz.

Entfernungen:

- Pfarrkirchen ca. 15 km
- Altötting ca. 27 km
- Autobahn A94 ca. 30 km

- Mühldorf am Inn ca. 35 km
- Dingolfing ca. 40 km
- Landshut ca. 57 km
- Passau ca. 67 km
- Flughafen München ca. 80 km

Sonstiges

Carpaten Immobilien weist ausdrücklich darauf hin, dass eine Käuferprovision erst bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages in Höhe von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des Kaufpreises (notarielle Verbriefung) fällig wird. Diese Maklerprovision fällt nur an, wenn es zum notariellen Kaufvertrag kommt. Ansonsten fallen keinerlei Kosten für Sie an.

Besichtigungstermine
Montag - Samstag: 09:00 Uhr - 19:00 Uhr

Haftungsausschluss
Alle Angaben wurden uns vom Eigentümer übermittelt. Für die Richtigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden.

Weiteres
Carpaten Immobilien Ihr Immobilienmakler für Haus & Wohnung.
Mit uns können Sie Häuser, Wohnungen, Grundstücke, Gewerbeimmobilien und Anlageobjekte in Deutschland und im Ausland entspannt verkaufen, kaufen, vermieten und mieten.
Unsere professionellen und kostenlosen Leistungen, insbesondere Immobilienbewertungen, werden jährlich von Dutzenden von Kunden geschätzt. Dies zeigt sich auch durch zahlreiche Transaktionen unserer Immobilienmakler.