

# KREIPL-IMMO -NEUER PREIS- St. Wolfgang- EFH im Grünen - NATUR PUR

Objektnummer A1032

Objekt KREIPL-IMMO -NEUER PREIS- St.Wolfgang- EFH im Grünen - NATUR PUR

PLZ / Ort 84427 Sankt Wolfgang Kaufpreis 598.000,00 EUR

Wohnfläche ca. 97.00 qm Grundstücksfläche 1569.00 qm

Zimmeranzahl 5

Endenergiebedarf 255.27 kWh (m² a)

Endenergiepass-Art Bedarf Endenergiepass gültig bis 01.2035

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in Idyllischer Lage mit ca. 1.569 m² Grund

TOP: ca. 3 km von der Autobahn u. ca. 4 km von der S-Bahn und Schnellzug nach München entfernt.

TOP: eine wunderbare schöne traumhafte Lage

TOP: Einfamilienhaus mit 1.569 m² Grund

TOP: schönes großes Grundstück mit eigener Zufahrt

TOP: bereits vermietet dadurch auch zu zur Kapitalanlage, geeignet

TOP: Glasfaseranschluss vorhanden

TOP: es gibt mehrere gepflasterte Stellplätze vor dem Haus.

Einfamilienhaus in schöner Umgebung mit 5 Zimmer, 1 Bad, Wohnküche, Abstellkammer, Teilunterkellert auch mit Keller Außen Zugang.

2 Kellerräume, Bj. 1961 mit ca. 1.569 m<sup>2</sup> Grund.

Hausbeschreibung: Erdgeschoss: 2 Zi. mit Küche und Badezimmer, Speisekammer und Terrasse. Die Räumlichkeiten teilen sich auf in eine große Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellkammer und ein Badzimmer u. Speisekammer

## 1. Obergeschoss 3 Schlafzimmer:

Im Obergeschoss mit 3 Schlafzimmer vollständig ausgebaut.

Die Länge des Wohn-Hauses beträgt ca. 9,45 Meter u. ca. Breite 8,05 Meter mit ca. 76 m² Grundfläche,

Ziegelbauweise, ÖL-Zentralheizung Bj. 2012, eine 3 Kammer-Kläranlage ca. 4 m³ ist vorhanden.

Weitere Daten wie Grundrisse, Lagepläne sind in unserem Exposee enthalten. Bitte Expose anfordern, bitte mit vollständigen Kontaktangaben.

Energiepass Art - Bedarfsausweis Energiebedarf - 255,27 kWh-(m²a) Energieeffizienzklasse - H Ausweis gültig bis - 01.2035 Baujahr Gebäude - 1961 Wesentliche Energieträger -Heizöl Baujahr Wärmeerzeuger - 2012

## Lage

Nähe Dorfen in Sankt Wolfgang in schöner naturnahen Lage.

Kurzer Weg zur Autobahn A94 und S Bahn nach München

TOLL, Einfamilienhaus in der Nähe von Dorfen, sehr schön eingewachsen, BAB A94 ca. 3 km.

Ein wunderbares Objekt für Naturliebhaber.

#### **Provision**

2,38% inkl. MwSt v.KP. Käuferprovision

#### Zur Info

KREIPL-IMMOBILIEN sucht laufend Miet- und Verkaufsobjekte in jeder Größe. Auch für vorgemerkte Kunden. Schnelle diskrete Bearbeitung u. GÜNSTIGE PREISE.

Wir bieten kompetente Beratung u. Verkauf, gepaart mit 37 - jähriger Erfahrung und kostengünstige Konditionen.

Bei Interesse schreiben Sie uns eine kurze E-Mail an Kreipl-Immobilien@t-online.de (w.Datenschutz) wir melden uns sofort bei Ihnen.









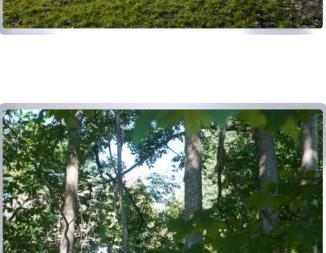
















Alle Angaben sind freibleibend und unverbindlich. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderung, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Im Falle der erfolgreichen Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ist eine Courtage fällig und verdient (siehe Provision).