

Ch.Schülke Immob., Rarität ! Charmantes, saniertes Einfamilienhaus auf großem Grundstück in Alleinlage

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: HK0099
Adresse: DE-85405 Nandlstadt Gründl
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 850.000,00 EUR
inkl. Stellplatz: ja
Courtage / Provision: 2,38 % incl. 19 % MwSt
Courtage inkl. Mwst: ja
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 124 m²
Zimmerzahl: 4
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Terrassen: 1
Grundstücksfläche: ca. 2.000 m²
Stellplatzart: Doppelgarage

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
Bodenbelag: Fliesen
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: offene Küche
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit
Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller: nein
unterkellert: nein
Balkon / Terrasse: ja
Verglasung: dreifach verglast

Kamin (Anschluss):	ja
Kamin (Art):	Kaminofen
Fenster:	Kunststoff

1.5. Verwaltung
verfügbar ab:

01.10.2024

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: nein

1.7. Beschreibung im Detail

Dieses charmante und gleichzeitig moderne Häuschen wurde 2017 kernsaniert und bietet auf 2 Etagen Platz für eine kleine Familie.

EG: Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobenecke, geschmackvoll gefliestes Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss, offene Wohnküche mit Platz für eine große EBK, lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit Anschluss für einen Schwedenofen und Zugang zur Terrasse. Ein weiteres optisches Highlight ist ein in die Fliesen eingearbeitetes Ornament in Sternform.

OG/DG: 1 Schlafzimmer mit zusätzlichem Stauraum, 2 weitere Zimmer (Büro/Kinderzimmer), welche mit einer Schiebetür verbunden sind.

Der große weitläufige Garten ist komplett eingezäunt und bietet einen hohen Freizeitwert ohne direkte Nachbarschaft.

Auf dem 2000 m² großen, pflegeleicht angelegten Grundstück befindet sich auch die riesige Doppelgarage mit viel Stauraum im Dachboden, welche optional auch als kleine Werkstatt genutzt werden kann.

Sicherheit bietet ein elektronisch zu bedienendes Zufahrtstor mit Gegensprechanlage.

1.8. Beschreibung der Lage

Wunderschöne und ruhige Lage, ca 2 km außerhalb von Nandlstadt.

Markt Nandlstadt liegt im nördlichen Landkreis Freising, im Herzen der Hallertau. Nur ca. 18 km nach Freising und ca. 30 km zum Flughafen. Die attraktive und stetig wachsende Gemeinde (ca. 5000 Einwohner) zeichnet sich unter anderem durch ihren hohen Wohn- und Freizeitwert aus und verfügt über eine gute Infrastruktur. Kindergärten, Grund- und Hauptschule sind vor Ort. Für die Freizeitgestaltung stehen ein Hallenbad, ein Freibad und viele Vereine zur Verfügung. Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, Zahnarzt und Apotheke ebenfalls gewährleistet. Durch die ansässigen Restaurants kann man sich auch kulinarisch verwöhnen lassen.

Auto erforderlich!

ca. 15 Autominuten nach Freising, ca. 25 Autominuten zum Flughafen München

1.9. Beschreibung der Ausstattung

moderne gehobene Ausstattung

Fußbodenheizung, Luft-Wärmepumpe

Fliesenböden und hochwertige Vinylböden in Holzoptik

Kaminanschluss vorhanden

Fernsehanschluss in jedem Zimmer, zentrale Lautsprecheranlage, Beameranschluss vorhanden, Netzwerkverkabelung, eingebaute Led-Spots

1.10. Details zur Provision

Käufer ist Verbraucher: 2,38% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Provision Käufer ist kein Verbraucher: Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des §14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Unsere Provision beträgt dann 4,76% inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

1.11. Weitere Informationen

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden.



mieten, kaufen, investieren ...

Schülke Immobilien
Freisinger Str. 52
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777
Fax: 0 87 61 / 70 778
www.schuelke-immobilien.de

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: www.schuelke-immobilien.de

2. Galerie



Grundstück



Zufahrt



Garten



Gartenhaus zur Ablöse



Garage



Garage



Außenansicht 2017



Bad



Wohn/Essbereich



Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer



Zimmer mit Schiebetüre



Ankleide/Büro

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Schülke Immobilien
Adresse:	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Landratsamt Freising
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
USt-IdNr:	DE 174 811 651
Vertretungsberechtigter:	Frau Christine Schülke
Webseite:	www.schuelke-immobilien.de

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Christine Schülke
Telefon:	0876170777
Fax:	0876170778
E-Mail:	info@schuelke-immobilien.com