



Aresing, Nähe Schrobenhausen:

Sonniges EFH mit viel Platz für die ganze Familie

6,5 Zimmer, ca. 203 qm WFL, ruhig, Kaufpreis: VERKAUFT

Fakten

- Zum Selbstbezug frei
- Baujahr: 1999/2000, sehr gepflegter Zustand
- Top-Ausstattung, z. B. mit großem Kachelofen
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten inclusive
- Haus voll unterkellert + Ausbau-Reserve im DG
- Garage mit 2 Stellplätzen im Kaufpreis enthalten
- Maklerprovision: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis, inkl. 19 % MWST / Alleinauftrag

Highlights

- Idyllische, ruhige Lage
- 2 SW-Balkone, 1 Terrasse
- Grundstücksgröße 492 qm
- Fußbodenheizung in vielen Räumen
- Wunderschönes Bad + 2 Gäste-WC's
- Kellerraum + 2. Bad im Keller beheizt



Seitenansicht mit Südwest-Garten

Objekt-Zusammenfassung:

**Haus für mehrere Generationen mit wunderbar eingewachsenem Hanggarten
Das Haus hat den Charakter einer großen DHH mit eigenem Grundstück
(Anbau ans Nachbarhaus an der Ostseite)**

Weitere Objektbeschreibung:

- Bauweise des gesamten Hauses: Ziegel massiv, Außenwände aus Thermoziegeln
- Grundriss auf 3 Ebenen: UG, EG, OG, plus ausbaufähiges DG
- Helles Wohn-Esszimmer nach Südwesten, mit einer Breite von ca. 9,50 m
- Kachelofen im gemütlichen Wohnzimmer, Ofentür und sichtbares Feuer in der Wohndiele
- Kellerraum und Diele im UG sind beheizt, das Bad im UG hat sogar Fußbodenheizung
- Wohnzimmer, Küche, Diele und das Bad im OG haben ebenfalls Fußbodenheizung
- Der S/W-Garten am Hang hat Sonne bis zum Abend, Rasenfläche westlich des Hauses
- Energieverbrauchskennwert lt. Verbrauchsausweis: 81,4 kWh (m²·a) / Energie-Klasse: C