

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Theißing

**\*Provisionsfrei\* schöne, gepflegte Doppelhaushälfte zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-327210

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **560.000 €**

Ansprechpartner:  
Pierre Kellermann  
Mobil: 0173 8105205

Buchenstraße 2  
85098 Theißing  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	376,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere gepflegte, neuwertige Doppelhaushälfte mit liebevoll angelegtem Garten, einer Garage und 2 Stellplätzen.

Das Dach des Hauses wurde Mitte 2023 neu eingedeckt und die Fassade wurde neu gestrichen. Die Garage erhielt 2024 einen neuen Innenanstrich.

Ende 2023 erhielten alle Zimmer einen neuen Anstrich.

Fast alle Fenster und die Terrassentür sind mit Insektenschutzrollos ausgestattet.

## Ausstattung

Die Doppelhaushälfte wird mit einer effizienten Luftwärmepumpe, die im HWR untergebracht ist, beheizt. Im HWR befinden sich die Anschlüsse für Waschmaschine+Trockner und ein Entkalkungsgerät von Biocat ist auch vorhanden. Zusätzlich wurde im August 2021 eine PV-Anlage mit 9,75 kwp Leistung + Batteriespeicher und Wallbox installiert. Somit ist man, was den Stromverbrauch betrifft, vom Frühjahr bis Herbst relativ autark.

Desweiteren bietet die Doppelhaushälfte einen großen ausbaufähigen Dachboden, aus dem man ein großes oder zwei kleinere Zimmer machen könnte.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





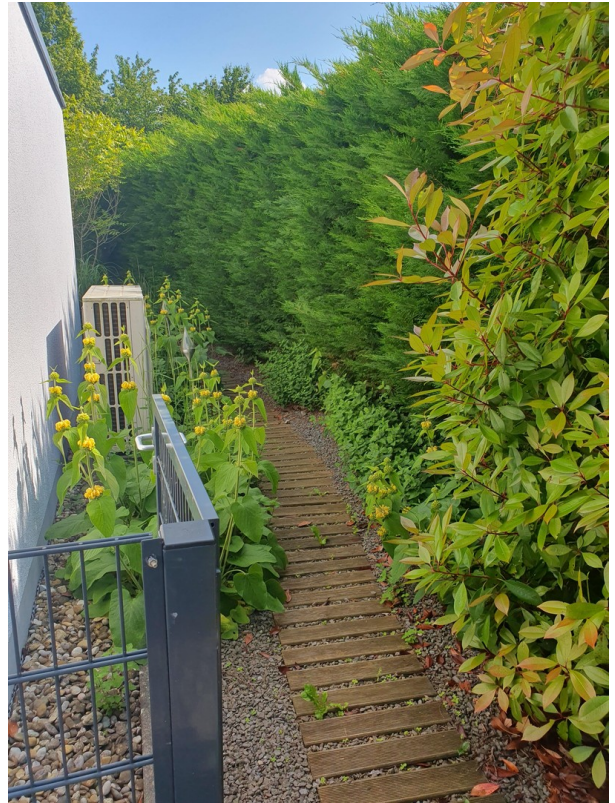
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



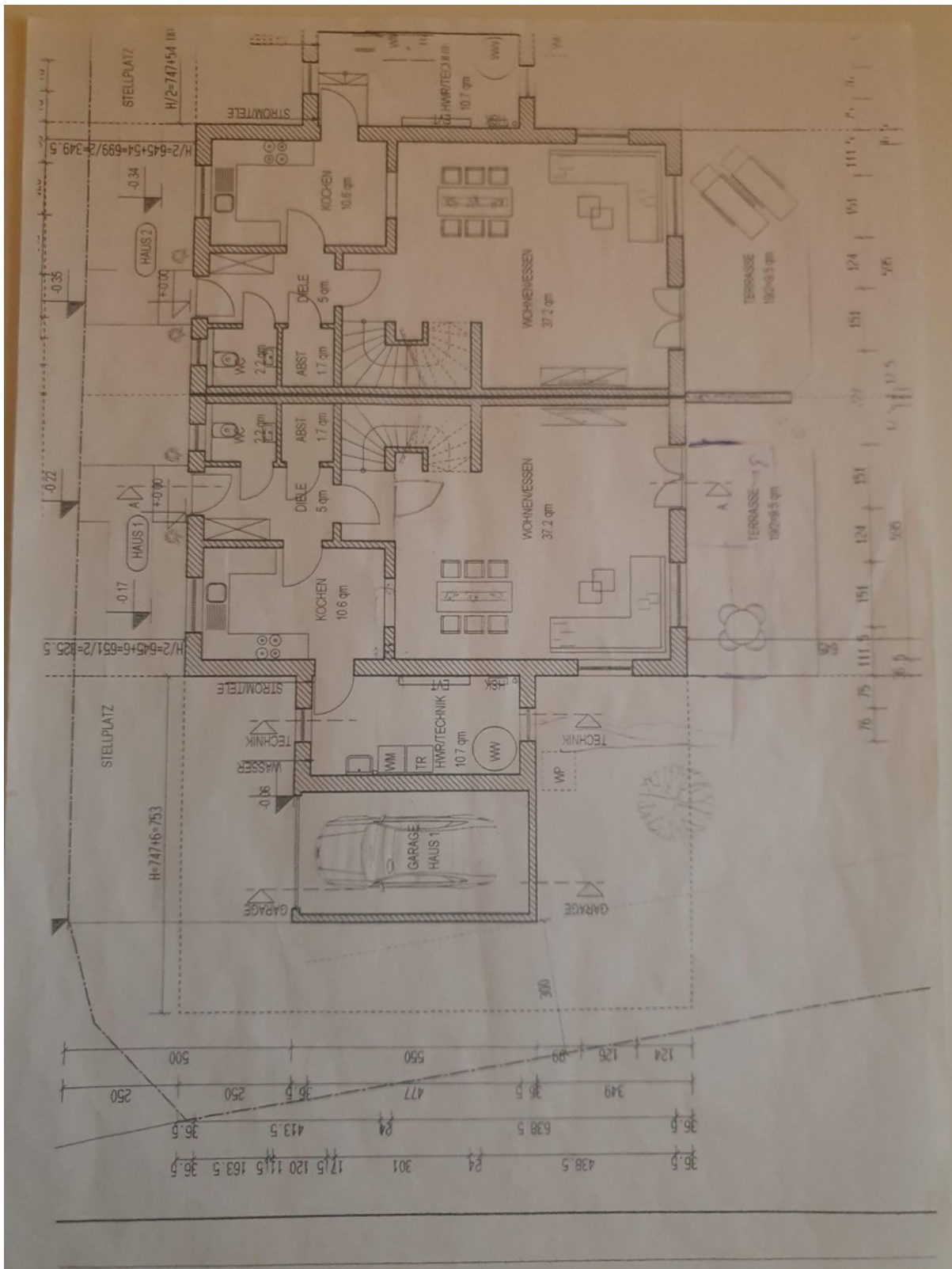
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

