

OBJEKT 130878319



Haus 3 - Neubau-Doppelhaushälfte zu verkaufen! Sofort bezugsfrei!

85435 ERDING, DORFSTR. 33B

OBJEKT 130878319
ECKDATEN

Baujahr:	2024
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 166,96 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 298,81 m ²
Kellerfläche:	ca. 58,07 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Zustand:	Erstbezug
Alt-/Neubau:	Neubau
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Parkett, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja

Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Carport, Garage
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	5
Befuerung/Energieträger:	Wärmepumpe
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	A+
Energiekennwert:	19,5 kWh/(m ² *a)
Energietyp:	Neubaustandard
Fahrzeit Autobahn:	15 min
Fahrzeit Flughafen:	15 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	5 min
Stellplatzkaufpreis:	14.000,00 €
Garagenkaufpreis:	23.000,00 €

KAUFPREIS

998.000,00 €

KÄUFERPROVISION

1,19% vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt.

OBJEKT 130878319

ANSPRECHPARTNERIN

Marie Laurent
T: +49 8122 979957
marie.laurent@vid-immobilien.de

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma VID Immobilien GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19% vom Kaufpreis inkl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Verkauf steht eine Neubau-Doppelhaushälfte zum sofortigen Bezug!!!

Sie erreichen das Haus über eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße. Vor der Doppelhaushälfte erwarten Sie eine übergroße Garage (23.000€) und ein Carport (14.000€). Über die geräumige Diele mit Platz für eine Garderobe, erreichen Sie die einzelnen Räumlichkeiten. Im Eingangsbereich erwartet Sie linkerhand praktischerweise ein Gäste-WC. Rechterhand des Eingangs gelangen Sie in die Küche, für welche bereits ein Küchenplan für eine Küche mit Kochinsel erstellt wurde. Der Wohn-Essbereich ist offen zur Küche gestaltet und ist mit einem Kaminanschluss ausgestattet. Von hier aus haben Sie Zugang zur sonnigen Südterrasse mit einer Terrassenüberdachung mit Außenbeschattung (12.000€) und dem kleinen, aber feinen Garten.

Im 1. Obergeschoss befinden sich drei toll geschnittene Schlafzimmer und das Tageslichtbad mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne, dem WC, einem Doppel-Waschbecken und einem Handtuchheizkörper.

Das Dachgeschoss, mit gemütlichem Sichtdachstuhl, bietet Ihnen ein geräumiges Schlafzimmer, ein Büro/Ankleide und ein Duschbad. Das Badezimmer in dieser Etage hat ein Fenster, eine bodengleiche Dusche, einen Handtuchrockner ein Waschbecken und ein WC.

Im geräumigen Untergeschoss erwarten Sie ein Hobbykeller mit Anschluss für TV und Internet, ein Kellerraum, der Technikraum und der Waschkraum.

Das komplette Haus wird inklusive Keller mit Fußbodenheizung (Luft-Wasser-Wärmepumpe) geheizt.

OBJEKT 130878319

LAGE

Erding gehört mit seinen ca. 38.000 Einwohnern, dem historischen alten Stadtkern sowie der weltweit größten Therme zu einem der wachstumsstärksten Regionen in Oberbayern. In erster Linie liegt dies an der Nähe zur Millionen-Metropole München, sowie die unmittelbare Nähe zum Flughafen München.

Wichtige Verkehrsanbindungen sind durch die geringen Entfernungen zu den Autobahnen A92, A94, A99 und A9 und den Anschluss an das Münchner S-Bahn-Netz durch die Linie S2 gegeben. Die S-Bahn Haltestelle Erding erreichen Sie mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten.

Den internationalen Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in etwa 20 Minuten. Innerhalb von wenigen Gehminuten gelangen Sie in die Erdinger Innenstadt, die mit ihren zahlreichen Cafés und Restaurants zum Wohlfühlen einlädt. Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Objekt befindet sich an der verkehrsberuhigten Dorfstraße in Siglfing.

AUSSTATTUNG

Bitte entnehmen Sie die Ausstattung der beigefügten Baubeschreibung.



4Garten und Terrasse



5Terrassenüberdachung



6Flur



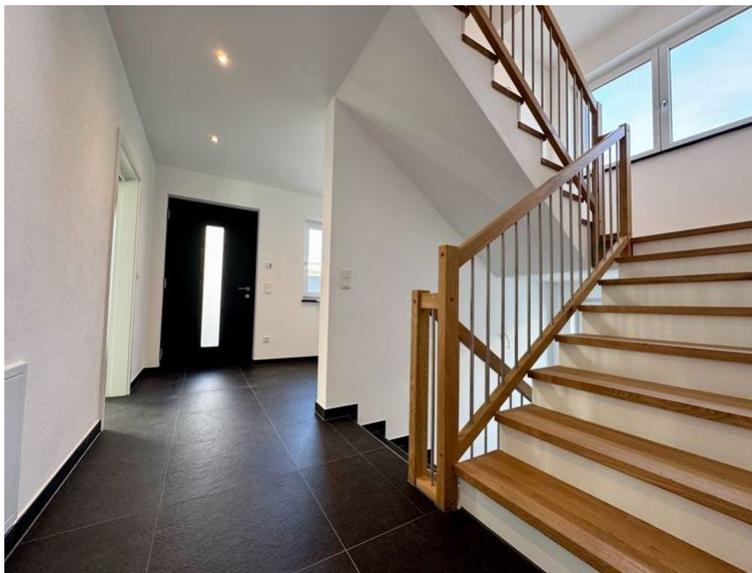
7Gäste WC



8Küche



9Küche und Wohnzimmer



10Flur



11Bad OG



12Kinderzimmer 1



13Kinderzimmer 2



13Schlafzimmer



14Bad DG



15Schlafzimmer DG



16Schlafzimmer DG

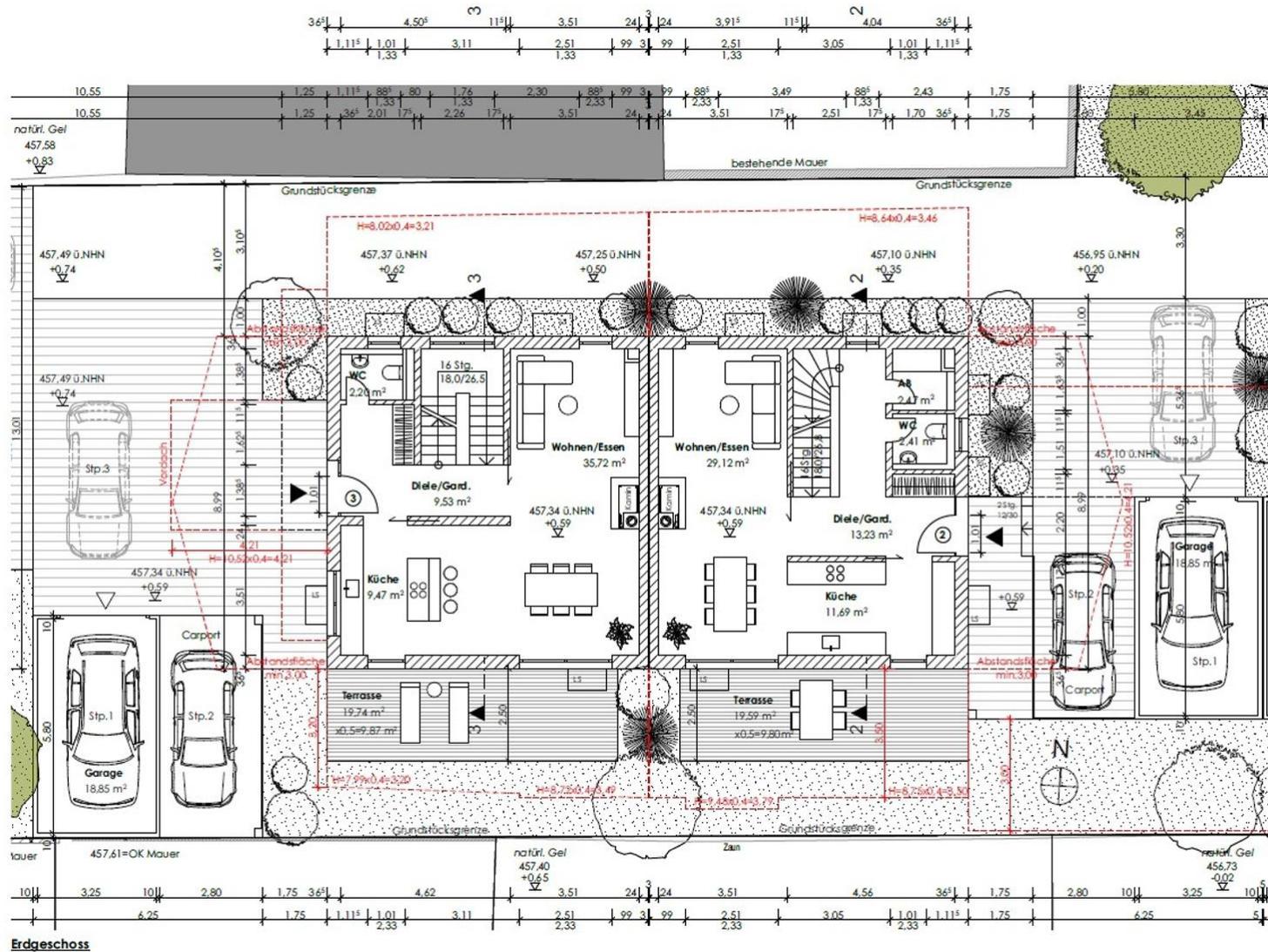


17Schlafzimmer 2 DG

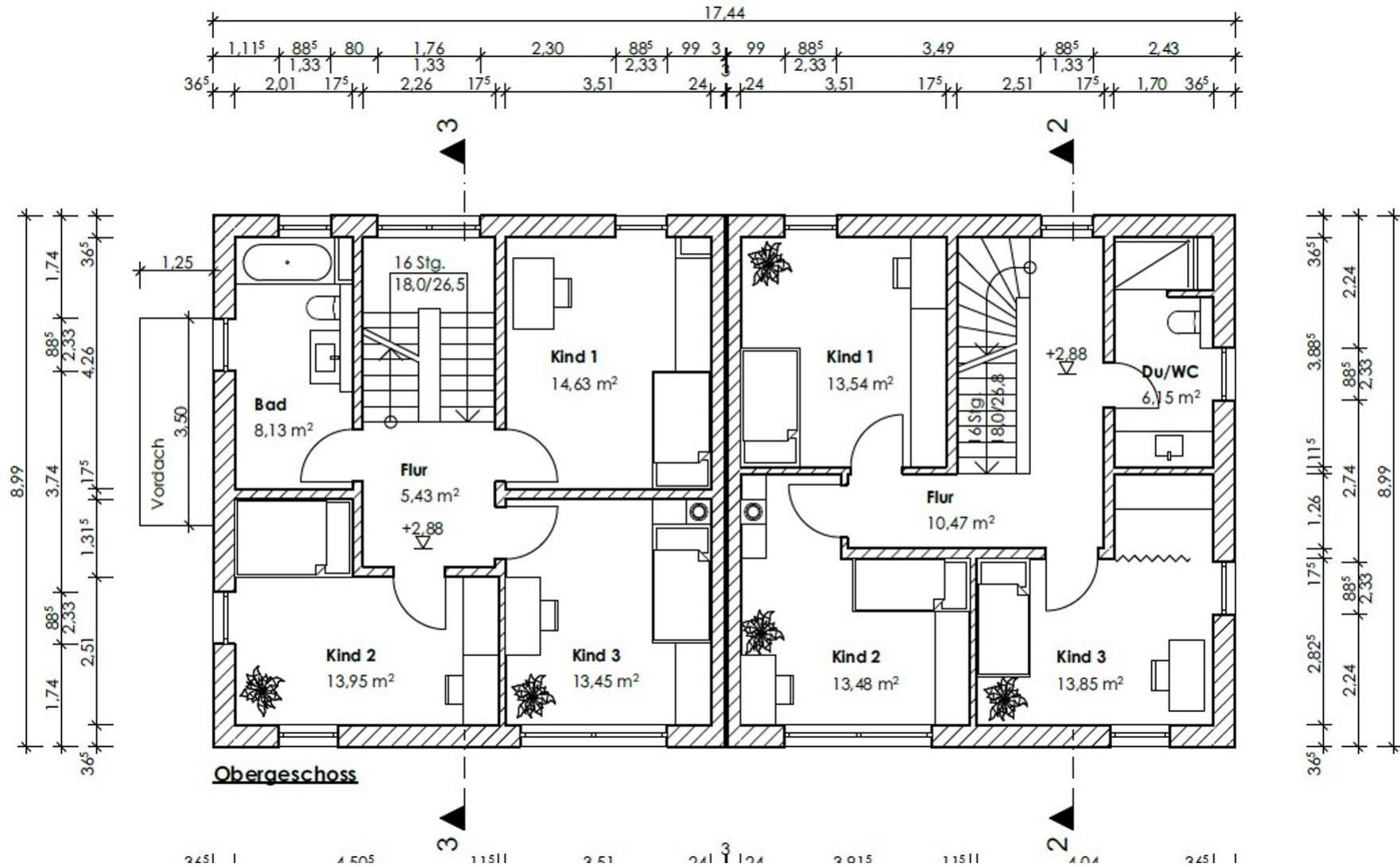


18Keller

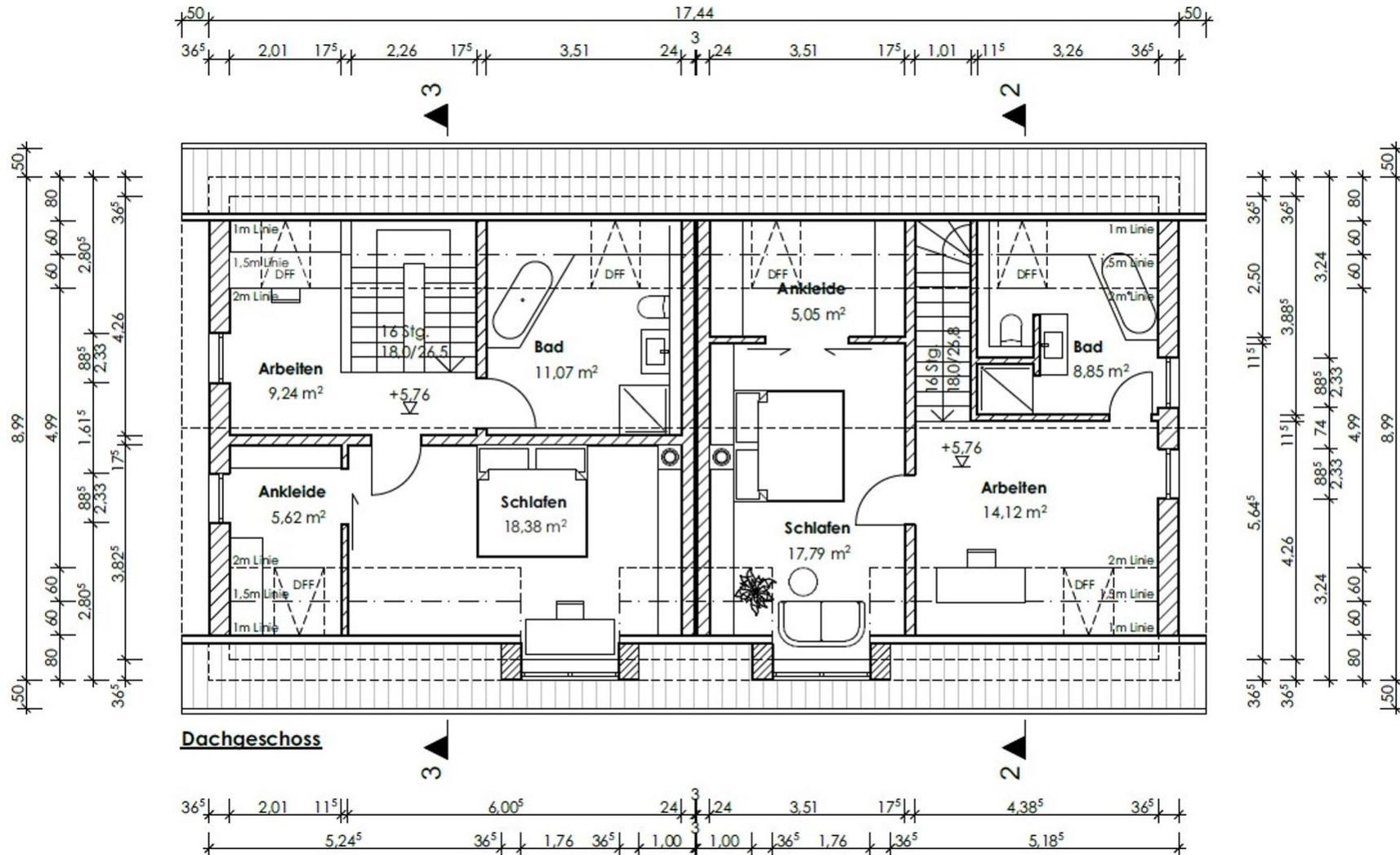
Haus 2_3_EG



Haus 2_3_OG



Haus 2_3_DG



Haus 2_3_UG

