



*****RENDEZVOUS IN ALTOMÜNSTER*****
Einfamilienhaus mit großem Garten

Objekt: BB1010 • 85250 Altomünster



Objektdaten

Objekt ID	BB1010
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	85250 Altomünster, Bayern
Wohnfläche ca.	174 m ²
Grundstück ca.	870 m ²
Nutzfläche ca.	101 m ²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befeuerung	Pellet
Baujahr	2005
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Stellplatz	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Provision	3,48 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	995.000 EUR

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	16.11.2030
Baujahr	2005
Primärenergieträger	Pellet
Endenergieverbrauch	72,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B

Objektbeschreibung

Beschreibung

Herzstück ist der offene, lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit einer großzügigen Einbauküche. Die südlich ausgerichtete Sonnenterrasse mit einem großzügigen Garten bietet Platz für die ganze Familie.

Als Ruheoase dient das Obergeschoss mit dem gemütlichen Elternschlafzimmer, sowie den beiden freundlich hellen Kinderzimmern, in denen Ihre Kinder die Leichtigkeit des Seins genießen werden. In dem schicken Bad mit Dusche und Wanne, starten Sie gut gelaunt in den Tag.

Ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen, also gleich das Expose anfordern und einen Termin mit mir ausmachen.

Ausstattung

- Ziegelbauweise
- Der Keller wurde gemauert und mit mineralischen Putz versehen
- Die Decke der Garage wurde isoliert, um den Raum über der Garage als Wohnraum nutzen zu können
- Edelstahlrohre
- zirkulierendes Wassersystem
- das Haus wurde komplett mit einem Smart Home KNX Bussystem ausgestattet
- zweite Zähler für Niedertarif
- Pelletheizung für 10 Tonnen Vorrat -eine Füllung reicht bei einer normalen Heizperiode ca. 3 Jahre (1 Tonne kostet ca.120€)
- Fußbodenheizung in der Küche und im Badezimmer

- Warmwasserspeicher: bei dem Warmwasserspeicher im Heizraum handelt es sich um einen Drei-Zonen-Warmwasserspeicher mit 1800 Liter.
- Kamin im Wohnzimmer und ein Nachheizkastenkamin im Esszimmer
- Einbauküche mit allen elektrischen Geräten und extra Heizofen zum Kochen und separater Vorratsraum
- Gäste WC mit Dusche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Kellerraum mit Anschlüssen für eine Sauna
- Hauswirtschaftsraum
- Vorratsraum im Keller
- Treppenaufgang im Keller zum Garten
- Separater Wasserzähler für den Garten
- Dachspitz ausgebaut

Lage

Die Gemeinde Markt Altomünster liegt im Nordwesten des Dachauer Landkreises und ist ca. 25 Kilometer von der Großen Kreisstadt Dachau entfernt. Die Stadt Aichach ist ca. 15 Kilometer entfernt.

Die Landeshauptstadt München ist ebenfalls gut erreichbar per Auto über die nahe gelegene Autobahn A8 oder mit der S-Bahn (Linie S2).

In Altomünster finden Sie diverse Ärzte, eine Apotheke und Banken. Supermärkte sind zahlreich vorhanden. Eine Grund- und Hauptschule ist am Ort, ebenso Kindergärten und ein Seniorenheim.

Die Gemeinde bietet ein großes Spektrum an verschiedenen Sport- und Kulturvereinen.

Altomünster liegt im wunderschönen Dachauer Hinterland, mit einem sehr idyllischen Ortskern. Die ruhige Lage in netter Nachbarschaft mit vielen jungen Familien wird Ihnen gefallen.

Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen durch eine abwechslungsreiche Hügellandschaft und deren Wälder. Sport- und Naherholungseinrichtungen runden den Wohnwert der Gemeinde Altomünster ab.

In Altomünster gibt es einen Sportverein (Fußball, Volleyball, Judo, Ski, Kinderturnen, Tischtennis), sowie Tennis-, Musik- und Schützenverein.

Altomünster ist mit der S-Bahn-Linie S2 an das S-Bahn-Netz München angeschlossen – innerhalb von 45 Minuten erreichen Sie bequem die Münchner Innenstadt und in ca. 30 Minuten sind Sie in Dachau.

Die Autobahn A8 München Stuttgart (Anschlussstelle Odelzhausen) erreichen Sie in ca. 10 Minuten, in ca. 25 Minuten sind sie in München und Augsburg.

Die Autobahnen A9 München-Nürnberg, A92 München-Landshut erreichen Sie in ca. 30 Autominuten. Den Flughafen in ca. 40 Minuten.

In Altomünster sind mehrere Kindergärten, eine Kinderkrippe sowie die Grund- und Mittelschule vor Ort.

Eine Realschule, ein Gymnasium, sowie eine Fachoberschule und eine Fachakademie für Heilberufe gibt es in der Nachbargemeinde Markt Indersdorf, welche 4 S-Bahn-Stationen entfernt liegt.



Kontakt Daten



Name	Frau Bibiana Bergmann
Firma	BB Immobilien
Adresse	Hinter dem Bornhof 23, 37247 Großalmerode
E-Mail	immo@bibianabergmann.de
Mobil	0172 28 47 292