

Doppelhaushälfte mit Doppelgarage

82547 Eurasburg, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1480



Zimmer: 4 - Kaufpreis: 1.110.000 EUR



Doppelhaushälfte mit Doppelgarage

Objekt ID	1480
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	82547 Eurasburg
Grundstück ca.	459 m ²
Zimmer	4
Wesentliche Energieträger	Öl, Solar
Baujahr	1984
Verfügbar ab	Frei
Kaufpreis	1.110.000 EUR



Objektbeschreibung

1984 wurde diese ungewöhnlich große Doppelhaushälfte in Massivbauweise erstellt. Die Doppelgarage hat einen großen überdachten Freisitzanbau. Keine übliche Doppelhaushälfte, eine giebelseitig geteilte Doppelhaushälfte bietet viele Platz auf zwei Ebenen.

Das Haus wird mit einer verbrauchsgünstigen Ölbrennwertheizung aus dem Jahr 2018 beheizt. Die Wärmeverteilung im Haus ist eine Fußbodenheizung die auch teilweise Räume im Keller beheizt.

Zusätzlich befinden sich auf dem Dach drei Solarthermiemodule für den Warmwasserspeicher.

Neben dem sehr großen Freizeitkeller, befinden sich im Hauswirtschaftsraum eine Dusche und eine Toilette im Keller. Im Haus ist eine massive Innentreppe mit Marmorbelag und schönem Schmiedeeisengeländer.

Das große Bad im OG hat eine Wanne und eine Doppelwaschbecken.

Ausstattung

- Doppelgarage
- überdachter Freisitzanbau an der Doppelgarage
- Gartengerätehaus
- Heizzentrale erst 4 Jahre alt
- Solarthermie
- Fußbodenheizung
- Holzofen mit Feuersichtfenster im Wohnzimmer
- großer Freizeitkeller mit Fußbodenheizung (nicht in der Wohnfläche)
- Im Keller eine Dusche und Toilette
- massive Innentreppe
- Rollläden
- Sat-Anlage
- Markise auf dem Südbalkon

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Wesentliche Energieträger	Öl, Solar
Endenergieverbrauch	105,94 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Haus liegt im Ortskern von Eurasburg in einer sehr ruhigen Wohnlage. Eurasburg, idyllisch an der Loisach, bietet viele Freizeit-, Erholungs- und Sportmöglichkeiten von Baden bis zum Bergwandern, Golfen, Spaziergänge durch die Isarauen bis zu kulturellen Angeboten der Gegend. Ausgezeichnet durch eine gute Infrastruktur lassen sich im Nu die Landeshauptstadt München oder Garmisch-Partenkirchen durch die A 95 erreichen. Vor Ort gibt es einen neuen REWE, die Metzgerei PACKLHOF mit regionalen Produkten, einen Arzt und eine Bank. Kindergarten und Grundschule sind im Ort. Zu den weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung verkehren Schulbusse.





1480 - verkauft

