

# Landhaus im Grünen – gut vermietet

82067 Ebenhausen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1426



Zimmer: 4



## Landhaus im Grünen – gut vermietet

|                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| Objekt ID                  | 1426                            |
| Objekttypen                | Einfamilienhaus, Haus           |
| Adresse                    | Anwänden 11<br>82067 Ebenhausen |
| Grundstück ca.             | 1.162 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer                     | 4                               |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                             |
| Baujahr                    | 1997                            |
| Verfügbar ab               | gut vermietet                   |
| Preis                      | auf Anfrage                     |



## Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1997 erbaut und wurde in jeder möglichen Hinsicht ökologisch errichtet. Die Balkonanlagen vom KG bis zum DG sind aus massiven Lärchenholz, die Balkone und das Haus sind in einem guten Pflegezustand. Das Ziegelaußenmauerwerk mit 49 cm. Die offenen Wohnbereiche im Erdgeschoß und der offene Studiobereich verleihen dem Haus einen sehr großzügigen Wohnflair. Das gesamte Grundstück ist ein leicht bewaldeter Süd-Hang mit kleinen Wegen.

## Ausstattung

Naturholzfenster, Verkabelungen für Netzfreeschaltungen in den Schlafräumen, echte Terrakottaböden, massive Echtholz-Holzinnentreppe, Massiv-Echtholzinnentüren, Holzbalkendecken, Badezimmer mit Erker und schöner Blick ins Grüne.

Die Doppelgarage ist ein Nebengebäude und mit Unterkellerung. Auf Grund der Hanglage ist der Keller mit einem direkten Wegezgang, der als Gartengerätehaus genutzt wird. Derzeit ist das Haus an ein Ehepaar vermietet.

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis              |
|----------------------------|--------------------------------|
| Baujahr lt. Energieausweis | 1997                           |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                            |
| Endenergieverbrauch        | 170,46 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |
| Warmwasser enthalten       | ja                             |
| Energieeffizienzklasse     | F                              |



## Lage

Das schön eingewachsene Anwesen liegt in Ebenhausen auf dem schönen Isarhochufer. Der Ortsteil Ebenhausen gehört zur Gemeinde Schäftlarn. Ebenhausen hat einen eigenen S-Bahnhof, der S-7 die Isartalbahn. Ein sehr bevorzugter und guter Wohnort im Süden von München. Ebenhausen bei Schäftlarn, hat eine sehr gute Anbindung über die A-95 nach München und nach Garmisch-Partenkirchen. Mit der S-7 ist München in ca. 35 Minuten sehr gut und schnell erreichbar. Der Ortsteil Ebenhausen hat eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf; wie Buchhandel, Schreibwaren, kleiner Dorfladen, Apotheke, Rossmann-Drogeriemarkt, EDEKA-Markt, Reinigung und Friseur. Siehe unter [www.schaeftlarn.de](http://www.schaeftlarn.de)





1426 - verkauft

