

Immo-ID: 7789



Einfamilienhaus in Gerzen zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

84175 Gerzen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	799.000,00 EUR
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	640 m²
Wohnfläche:	210 m²
Zimmer:	5,5

Ansprechpartner

immoweb.de Büro Niederbayern
Herr Stephan Protschka

Telefon:

09955 / 904063

Mobil:

0171/2328984

Fax:

09955 / 904062

Email

s.protschka@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de Büro Niederbayern
Stephan Protschka

Adresse

Überreiterweg 2
94437 Mamming
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0171 / 232 89 84
Mail: s.protschka@immoweb.de

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses attraktive Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 210 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 640 m² ausreichend Platz für Ihre Familie.

****Raumaufteilung:****

Das Haus verfügt über 5,5 Zimmer, darunter 3 gemütliche Schlafzimmer, die eine ruhige Rückzugsmöglichkeit bieten. Ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kamin lädt zu entspannten Abenden ein. Das modern gestaltete Bad sowie ein praktisches Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

****Ausstattung:****

Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2018 statt, wodurch das Objekt in einem neuwertigen Zustand ist. Hochwertige Materialien und eine gehobene Ausstattung zeichnen dieses Zuhause aus. Die Böden sind geschmackvoll mit Fliesen, Parkett und Laminat ausgelegt, die sowohl Funktionalität als auch Stil vereinen.

****Küche und Garten:****

Die Einbauküche ist perfekt ausgestattet und bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende. Der angrenzende Garten lädt zum Entspannen und Spielen ein – ein idealer Ort für Ihre Kinder und Ihre liebsten Freizeitaktivitäten.

****Weitere Highlights:****

Zusätzlich profitieren Sie von einer Doppelgarage, die Ihnen viel Stauraum und Platz für Fahrzeuge bietet. Ein Keller und ein Abstellraum sorgen dafür, dass alles seinen Platz findet. Die Gas-Heizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten.

****Lage:****

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend, die eine hohe Lebensqualität verspricht.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses wunderschöne Zuhause zu besichtigen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Gerzen und bietet eine hervorragende Anbindung an die wichtigsten Verkehrsverbindungen. Der Fußweg zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs beträgt lediglich 10 Minuten, was Ihnen eine unkomplizierte Mobilität ermöglicht.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls optimal; in nur 15 Minuten erreichen Sie die nächste Autobahnauffahrt. Dies sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit von umliegenden Städten und Regionen.

Für Reisende ist die Lage ebenfalls sehr vorteilhaft: Der nächste Hauptbahnhof ist in 15 Minuten erreichbar, während der Flughafen in nur 30 Minuten Fahrtzeit bequem zu erreichen ist.

Die ruhige und freundliche Nachbarschaft von Gerzen ist ideal für Familien und bietet eine hohe Lebensqualität. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Lage und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Stephan Protschka

Tel: 0171 / 232 89 84

E- Mail: s.protschka@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Preise

Kaufpreis:	799.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	2018
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalter:	Neubau
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis ausgestellt:	08.08.2020
Energieausweis (Effizienzklasse):	B
Energieausweis (Kennwert):	73,9 kWh/(m ² *a)

Flächen

Wohnfläche (m ²):	210 m ²
Grundstücksfläche (m ²):	640 m ²
Anzahl der Zimmer:	5,5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Anzahl der Stellplätze:	2

Ausstattung

Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen, Parkett, Laminat
Kamin:	✓ Kamin vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Kabel/Sat-TV:	✓ Kabel-/Sat-TV vorhanden
Möglicher Breitbandzugang:	DSL
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: nach Absprache mit Verkäufer

Anbieter	Objekt noch/bereits vermietet:	Adresse	Kontakt	Nein
immoweb.de	Objekt noch/bereits vermietet:	Überreiterweg 2	Tel.: 0171 / 232 89 84	Nein
Stephan Protschka	Auch als Ferienimmobilie geeignet:	94437 Mamming	Mail: s.protschka@immoweb.de	Ja
		Deutschland		

Gewerbliche Nutzung möglich:

Nein



Anbieter
immoweb.de Büro Niederbayern
Stephan Protschka

Adresse
Überreiterweg 2
94437 Mamming
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0171 / 232 89 84
Mail: s.protschka@immoweb.de



Anbieter

immoweb.de Büro Niederbayern
Stephan Protschka

Adresse

Überreiterweg 2
94437 Mamming
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0171 / 232 89 84
Mail: s.protschka@immoweb.de