

Ökologisch – gemütlich – nachhaltig Zweifamilienhaus in Thaining – frei werdend wohl zum 01.06.24

86943 Thaining, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: AS1168_02

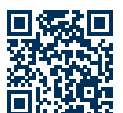


Wohnfläche ca.: **215,85 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **839.000 EUR**



Ökologisch – gemütlich – nachhaltig Zweifamilienhaus in Thaining – frei werdend wohl zum 01.06.24

Objekt ID	AS1168_02
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	86943 Thaining Bayern
Etagen im Haus	2
Wohneinheiten	2
Wohnfläche ca.	215,85 m²
Nutzfläche ca.	101,41 m²
Grundstück ca.	1.049 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.07.2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dachboden, Einbauküche, Keller, Satteldach, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.



SIEMAX

IMMOBILIEN

Kaufpreis

839.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus, erbaut im Jahr 1990, präsentiert sich als einladendes Zuhause mit einer Gesamtfläche von ca. 215 Quadratmetern und einer Nutzfläche von ca. 100 Quadratmetern. Sein ökologischer Ansatz zeigt sich in der Bauweise mit 50cm Außenziegeln, die eine effiziente Isolierung gewährleisten. Das Dach ist mit 10cm Korkplatten gedämmt, während die Wände mit umweltfreundlicher Silikatfarbe gestrichen wurden, sind die Fenster und Türen mit Naturfarben gestrichen. Ein Carport bietet Platz für Fahrzeuge, während...

Falls Dein Interesse geweckt wurde, fordere direkt das ausführliche Exposé an.

Ich freue mich über Deine Anfrage!

Ausstattung

- Zweifamilienhaus mit 215 Quadratmeter
- ca. 100 Quadratmeter Nutzfläche
- großer Garten
- Carport
- eine große Wohnküche im EG
- vollwertige Eckküche in der Wohnung im OG
- erbaut 1990
- Ölheizung
- ökologische Bauweise mit 50cm Außenziegel
- zwei Regenwasserzisternen
- Solarpanele zur Warmwasseraufbereitung
- Dach wurde mit 10cm Korkplatten gedämmt
- Wände wurden mit Silikatfarbe gestrichen
- Grundofen im Wohnzimmer
- hochwertige Böden aus Holz und Fliesen
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss und im Bad im Obergeschoss
- Partykeller
- Hobbywerkstatt im Keller
- insgesamt 5 Zimmer
- separate Wohnung im Obergeschoss oder als großes Einfamilienhaus nutzbar

Sonstiges

Ihr Ansprechpartner ist Herr Alexander Sieg, mobil erreichbar unter 0177 37 83 414
Email: a.sieg@siemax.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.



Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1990
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	121,20 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Thaining ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech in Deutschland. Ein Kindergarten befindet sich in ca. 150 m Luftlinie. Die malerische Gemeinde liegt etwa 11 Kilometer südwestlich von Landsberg am Lech und etwa 60 Kilometer westlich von München. Der Ammersee ist eine kurze Fahrzeit entfernt. Umgeben von einer reizvollen Landschaft mit sanften Hügeln, Wäldern und Feldern bietet Thaining eine idyllische und ruhige Umgebung für seine Bewohner. Durch die Nähe zu Landsberg am Lech sind alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens leicht erreichbar, während gleichzeitig die natürliche Schönheit der Umgebung genossen werden kann. Thaining ist somit ein idealer Ort für Naturliebhaber und Menschen, die die Ruhe des ländlichen Lebens schätzen, aber dennoch die Anbindung an größere Städte schätzen.



SIEMAX

IMMOBILIEN



Garten Hinten



Garten vorne



Garten und Carport



Garten



Hofeinfahrt



Terrasse



SIEMAX

IMMOBILIEN



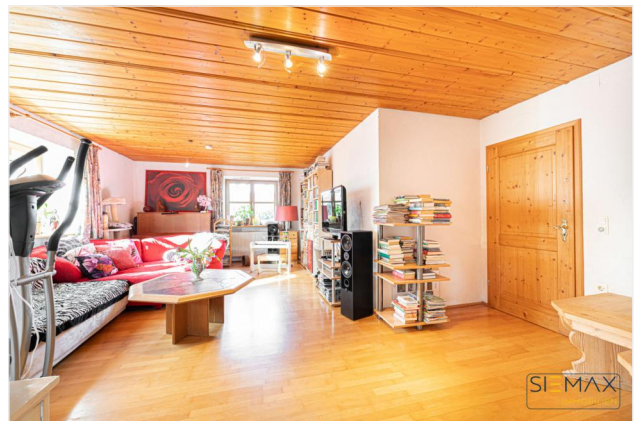
Freisitz



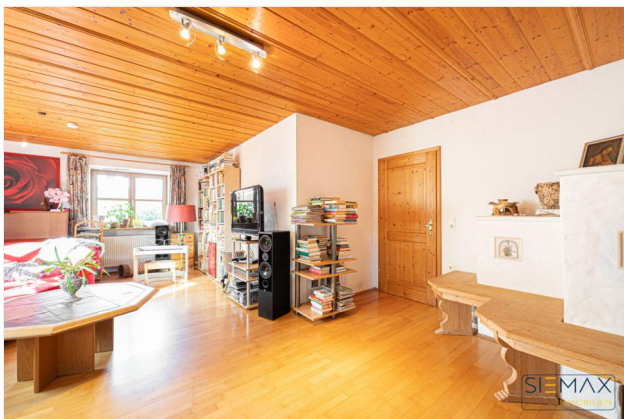
Terrasse



Terrasse



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnen



SIEMAX

IMMOBILIEN



Kachelofen



Ess-Küche



Küche



Offene Küche



Essen



Essbereich mit Eckbank



SIEMAX

IMMOBILIEN



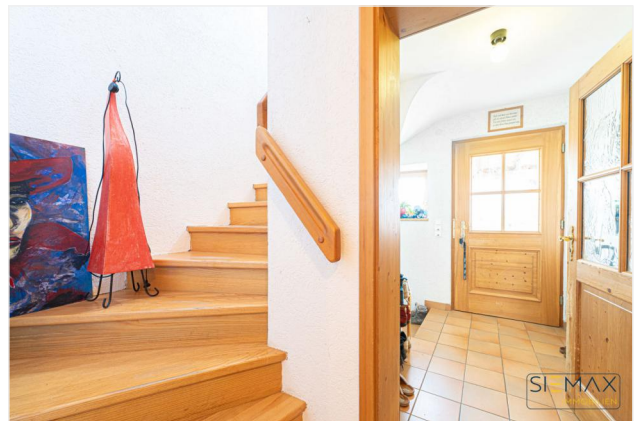
Bad unten



Gäste WC



Flur



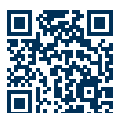
Treppenhaus



Hobbykeller



angrenzende Wiese



SIEMAX

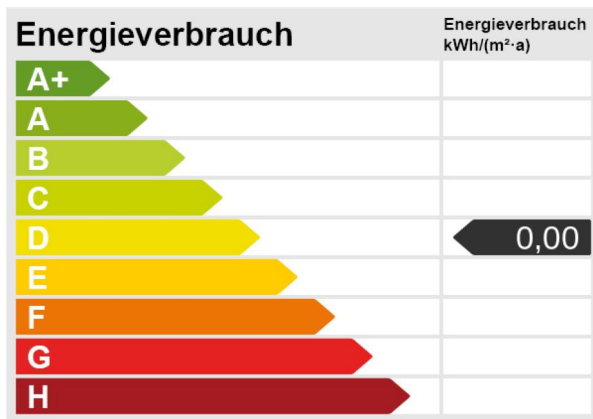
IMMOBILIEN



Ausblick seitlich



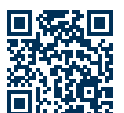
anteilige Wiese



Energieskala

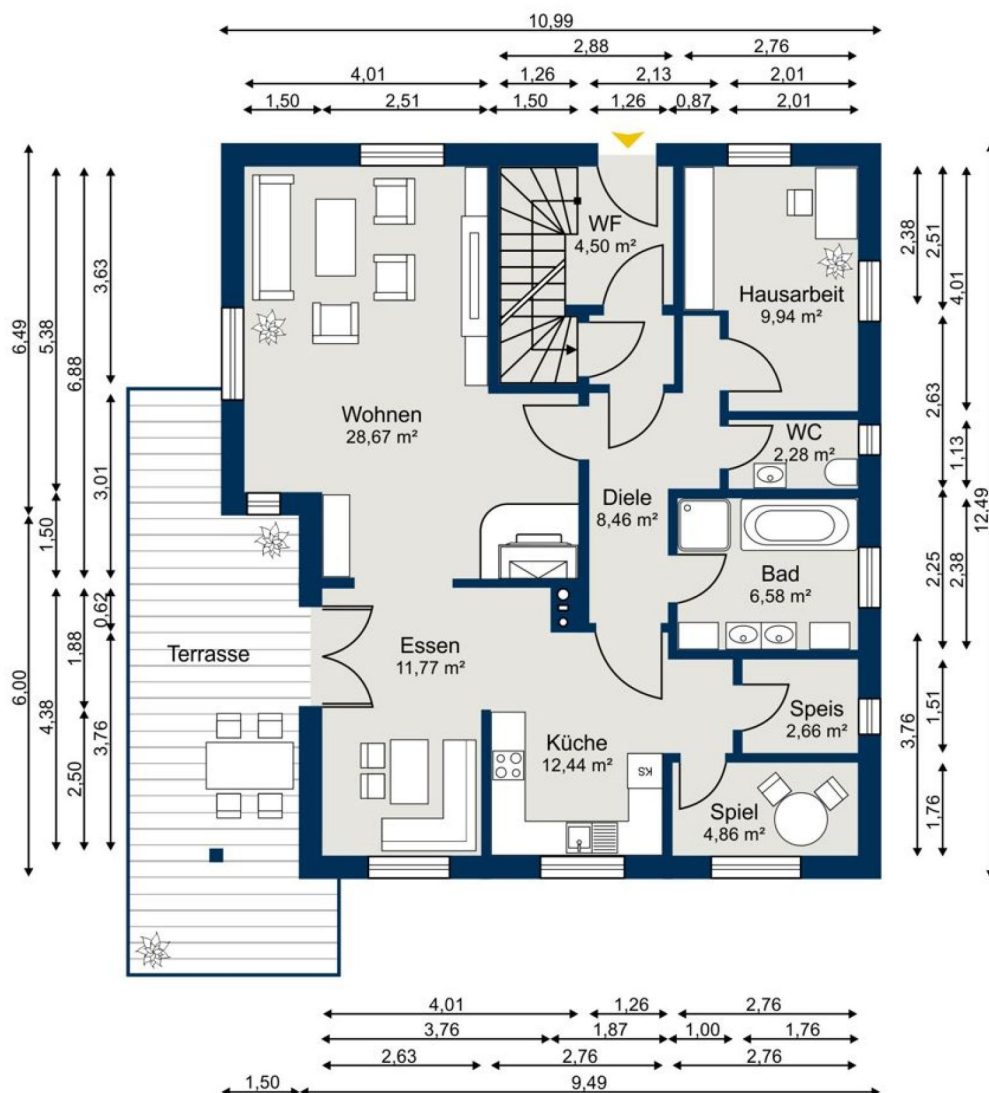


<https://siemax.de/immobilien/haus-zweifamilie>



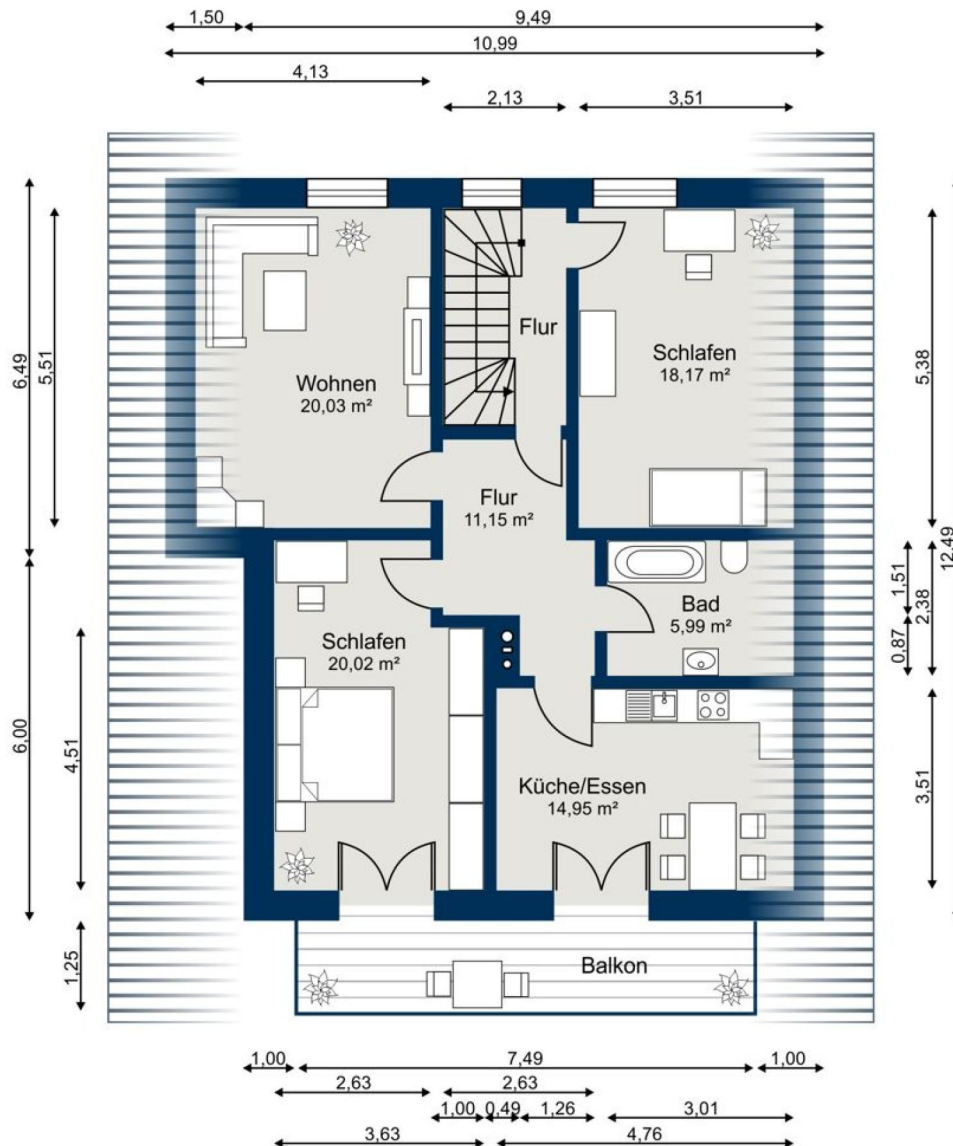
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

