

Exklusives "Sonnenhaus" mit Einliegerwohnung



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
 Adresse: 94113 Tiefenbach
 Baujahr: 2019
 Zimmerzahl: 6
 Wohnfläche (ca.): 251,21 m²
 Nutzfläche (ca.): 338,81 m²
 Grundstücksfläche (ca.): 1.224 m²
 Anzahl Etagen: 2
 Balkon: ja

VERKAUFT

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Tiefenbach
- > 6 Zimmer

- > 251,21 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-GRM-Ref



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	94113 Tiefenbach
Baujahr	2019
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	251,21 m ²
Nutzfläche (ca.)	338,81 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.224 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Garage	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Solar
Endenergiebedarf	21,80 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2027-04-14
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A+
Energieausweis Baujahr	2019
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einliegerwohnung	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Alternativ, Solar
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	Erstbezug
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt vom Kaufpreis

- > Einfamilienhaus
- > Tiefenbach
- > 6 Zimmer

- > 251,21 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-GRM-Ref



Objektbeschreibung:

Lassen Sie sich begeistern von diesem exklusiven Goldstück.

Das Sonnenhaus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einem atemberaubendem Fernblick. Das Haus ist auf zwei Ebenen aufgeteilt und ermöglicht, in Verbindung mit dem tollen Grundstück, Wohnen auf höchstem Niveau!

Im Hauptteil des Erdgeschosses befinden sich ein Wohn- und Essbereich mit offener Küche (ca. 57 m²), sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus erreicht man zwei großzügige Terrassen, die beide überdacht sind und einen Blick ins Grüne bieten.

Ein besonderer Blickfang im Wohnbereich ist der Kaminofen, der wassergeführt ist und im Ausnahmefall sogar die Solarheizung unterstützen kann.

Neben dem Wohn- Essbereich befindet sich ein weiterer Raum mit ca. 31 m² der vielseitig genutzt werden kann. Auch von hier gibt es einen Zugang zu den Garagen und zur Südterrasse.

Des Weiteren gibt es im Erdgeschoss eine Einliegerwohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche. Diese verfügt über einen Wohn-, Ess- und Schlafbereich mit eigenem Badezimmer, sowie über eine sonnige Terrasse und einen Stellplatz für den PKW. Die Einliegerwohnung hat einen eigenen Eingang und kann vom Haupthaus getrennt werden.

Im Obergeschoss befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, Kinderzimmer, Büro sowie das Elternschlafzimmer mit Ankleide und ein modernes Bad mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche sowie einer Toilette. Vom Büro aus gibt es eine Treppe zum Dachspeicher, der zusätzlichen Stauraum gewährleistet.

Jeweils vom Kinderzimmer und vom Schlafzimmer gibt es einen Zugang zum Balkon im Obergeschoss. Wer ein zusätzliches Kinderzimmer benötigt, hat die Möglichkeit, das ca. 26 m² große Kinderzimmer auf zwei Zimmer aufzuteilen.

Um die Umwelt und auch den Geldbeutel zu schonen wurde hier auf neueste Energietechnik gesetzt und ein sogenanntes "Sonnenhaus" erstellt. Weitere Informationen zu dieser Technik finden Sie in beiliegendem Link:

www.sonnenhaus-institut.de

und in unserer Broschüre der Sanitärfirma Schuster.

Die Bilder wurden mit einem Weitwinkel aufgenommen! Wie auf den Bildern ersichtlich wird, ist das Haus nicht vollständig fertiggestellt.

Ausstattung:

- umweltschonende Solarheizung
- zusätzlicher wassergeführter Kaminofen
- sonnige Terrassen in Richtung Süden
- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- Bad mit Deckenspots vorbereitet
- Dachboden als Lagerfläche
- großzügige Garage mit 2 Stellplätzen für das Haupthaus
- Carport für die Einliegerwohnung (kann zu einer Garage ausgebaut werden)
- ruhige Lage mit beeindruckendem Ausblick
- vermietbare Einliegerwohnung im EG
- großer, sonniger Wohn- und Essbereich mit Fensterfront
- Balkon zur Südseite
- großes Grundstück mit ca. 1224 m²
- dezentrale Lüftungsanlage
- 3-fach Verglasung der Fenster
- eigene Wasserversorgung durch einen Brunnen
- Gäste-WC im Eingangsbereich
- zwei Eingänge für Einliegerwohnung und Haupthaus (können getrennt werden)

Lagebeschreibung:

Lassen Sie sich von diesem geschmackvollen Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage überzeugen.

Eingebettet in eine traumhafte Umgebung gewährleistet es Ruhe mit absoluter Privatsphäre!

Eine gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen und an die Autobahn ist gegeben. Die Stadt Passau kann in ca. 10 Minuten erreicht werden.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Umgebung.

Sonstiges:

** Die hier eingestellten Angaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Aus Diskretionsgründen werden hier keine weiteren Angaben zum Objekt und zur Lage gemacht. Ein ausführliches Exposé senden wir Ihnen gerne auf eine vollständig ausgefüllte Anfrage.

Die veröffentlichten Bilder sind Eigentum der Hatz und Popp Immobilien GmbH und dürfen nicht weiter vervielfältigt oder anderweitig benutzt werden.

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Tiefenbach
- > 6 Zimmer

- > 251,21 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: Hatz-Team-GRM-Ref



BITTE BEACHTEN SIE AUCH UNSERE WEITEREN ANGEBOTE
UNTER: www.Hatz-Popp.de

Energieausweis:

DER ENERGIEAUSWEIS NACH ENEC IST IN VORBEREITUNG!

Objektbilder:

HATZ & POPP
IMMOBILIEN GMBH

2019 bereits zum 13x in Folge zum Best Property Agent von Bellevue gewählt

Der Immobilienmarkt ist hart umkämpft und doch kann sich Qualität am Ende immer durchsetzen. Wenn diese Kompetenz dann sogar noch von einem fachkundigen Gremium erkannt wird, dann hat sich die Arbeit auf jeden Fall gelohnt. „Bellevue“ ist Europas größtes Immobilien-Magazin und zeichnet die Hatz & Popp Immobilien GmbH bereits zum 13. Mal in Folge aus. So zählt die Hatz & Popp Immobilien GmbH auch im Jahr 2019 wieder zu den 1.000 besten Maklern und Bau-trägern weltweit. Diese 13 Auszeichnungen sind Ansporn und Verpflichtung zugleich, auch in Zukunft alles daran zu setzen, unseren Kunden den bestmöglichen Service zu bieten.

Qualifiziertes Personal und fundiertes Fachwissen.

Selbstverständlich gehören wir auch dem Immobilienverband Deutschland (IVD) und dem Verband Europäischer Makler (CEI) an. In diese Berufsverbände der Immobilien-berufe werden nur Unternehmen aufgenommen, die sich einer intensiven Prüfung unterzogen haben und dabei überzeugen konnten. Das IVD-Siegel bringt diese Kompetenz und Qualität zum Ausdruck.

PASSAU MÜNCHEN SPRECHEN SIE UNS

Telefon (0851) 7569370 Fax 7569371 www.hatz-popp.de

HATZ & POPP
IMMOBILIEN GMBH

WELCHEN PREIS KÖNNTE IHRE IMMOBILIE ERZIELEN?

Wir erstellen eine kostenlose und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Sprechen Sie uns an!

INFO@HATZ-POPP.DE | 0851-7569370
WWW.HATZ-POPP.DE

Hatz & Popp Immobilien GmbH

