

## Exposé Objekt-Nr. 17100

Frankenthal, 17.04.2020

### Modernes familienfreundliches Haus mit Garten



Ort: 83059 Kolbermoor

Zimmer: Modernes Einfamilienhaus mit Garten und 3 Garagen

Wohnfläche.: 154 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche.: 389 m<sup>2</sup>

Preis.: € 829.000,--

Stellplatz ggZl.: € 18.000,--

Modernes familienfreundliches Haus mit Garten in bester Lage. Das Haus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 154 m<sup>2</sup> 8 Zimmer, offene Küche, 2 Bäder, 1 Gäste-WC, überdachte Terrasse, Garten und 3 Garagen. Der Garten bietet Privatsphäre und ist individuell gestaltbar. Das Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand.

#### RAUMAUFTeilUNG:

EG: Flur, Gäste-WC, Küche- Esszimmer, Wohnzimmer, Abstellraum.

OG: Flur, 3 Schlafzimmer, Bad mit Walk-In Dusche und Badewanne

DG: Zimmer mit begehbarem Kleiderschrank UG: 2 Zimmer, Büro, Technikraum, Bad mit Dusche

#### AUSSTATTUNG:

Kunststoffisoliertes Glasfenster dreifach-verglast mit elektrischen Rollläden, Erdwärme- Zentralheizung, mit Wärmepumpe und Solaranlage harmonisierendes Energiekonzept, Fußbodenheizung, Tageslichtbäder, die Böden sind mit großformatigen Fliesen und hochwertigem Parkettboden belegt. Die Treppen sind mit Marmor belegt. Kabelanschluss und DSL sind vorhanden. Sprechanlage mit Videoüberwachung auf jeder Etage des Hauses. Moderne Hochwertige Küche wird mitverkauft (10.000 Euro). Preis für eine Garage ist 18.000 Euro.

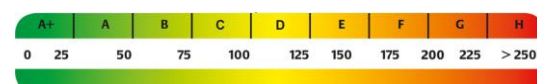
Das Haus wird vom Eigentümer bewohnt, freiwerdend ab sofort.

**Provision:** Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Käuferprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

Energiebedarf  
11,7 Kwh(m<sup>2</sup>\*a) ↓

Mit freundlichen Grüßen verbleibt  
Hahn Immobilien



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.

