

Reserviert - Wohnen in Traumlage - Ihr Familienglück in Stein Oberweiherbuch

90547 Stein, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004532



Wohnfläche ca.: **142,10 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **499.000 EUR**



Reserviert - Wohnen in Traumlage - Ihr Familienglück in Stein Oberweihersbuch

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | MM-004532 |
| Objekttypen | Haus, Reihemittelhaus |
| Adresse | (Oberweihersbuch) 90547 Stein Bayern |
| Etagen im Haus | 2 |
| Wohnfläche ca. | 142,10 m ² |
| Nutzfläche ca. | 50 m ² |
| Grundstück ca. | 138 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Separate WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 2000 |
| Zustand | neuwertig |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Garage | 20.000 EUR (Anzahl: 1) |
| Verfügbar ab | nach Absprache |
| Ausstattung / Merkmale | Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse |



Käuferprovision 2,975 inkl. MwSt.

Kaufpreis 499.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen und treten Sie ein! Hier erwartet Sie ein wahrhaft zauberhaftes Raumwunder inmitten einer traumhaften Wohngegend in Stein Oberweihersbuch.

Sind Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause für Ihre Familie? Dann haben Sie genau das richtige Angebot gefunden! Dieses Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung, ganz in der Nähe der Natur, und wurde im Jahr 1999 erbaut. Auf großzügigen 142 m² Wohnfläche können Sie Ihre Wohnräume wahr werden lassen.

Lassen Sie mich Ihnen das Haus näher vorstellen:

Erdgeschoss

Schreiten Sie durch die Eingangstür und betreten Sie einen kleinen, gefliesten Flur, der von Licht durchflutet ist. Hier befindet sich auch ein Gäste-WC sowie das Treppenhaus. Gleich auf der rechten Seite finden Sie den Küchenbereich, ebenfalls mit Fliesen versehen und ausgestattet mit einer nagelneuen Einbauküche. Über den Flur gelangen Sie auch in den großzügigen Wohn- und Essbereich sowie auf die Terrasse. Dank des großen Wohnzimmerfensters und der Terrassentür erstrahlt der Raum in perfektem Licht.

Die südausgerichtete Terrasse und der kleine Garten laden zu vielen sonnenverwöhnten Stunden ein.

Obergeschoss

Über eine Treppe mit versiegeltem Naturholz gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier finden Sie drei Schlafzimmer und das Badezimmer. Sie haben ausreichend Platz für Ihre ganze Familie. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Toilette und zwei Waschbecken ausgestattet und bis zur Decke gefliest.

Obergeschoss

Im Dachgeschoss befinden sich zwei hohe, lichtdurchflutete Räume, die durch das Pultdach bedingt sind. Eines davon verfügt über ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche.

Keller

Das Haus ist vollständig unterkellert. Dort finden Sie einen Hobbyraum sowie zwei großzügige Abstellräume.

Zu dem Haus gehört außerdem eine großzügige Garage, ein freier Stellplatz und ein Gartenschuppen.

Wenn Sie möchten, haben Sie auch die Möglichkeit, diese Immobilie virtuell zu besichtigen. Fragen Sie hierzu gerne das Exposé an.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause, wo Ihre Wohnräume Wirklichkeit werden können.

Ausstattung



- Reihenmittelhaus
- Baujahr 1999
- Wohnfläche ca. 142 m²
- Grundstücksfläche ca. 141 m²
- 5 Zimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten
- Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten (neu aus 2021)
- Gäste-WC
- Zwei Badezimmer mit Dusche
- Gas-Zentralheizung (erneuert 2021)
- Garage
- Keller

Energieausweis

| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
|----------------------------|-------------------------------|
| Gültig bis | 22.06.2032 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2000 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 93,90 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



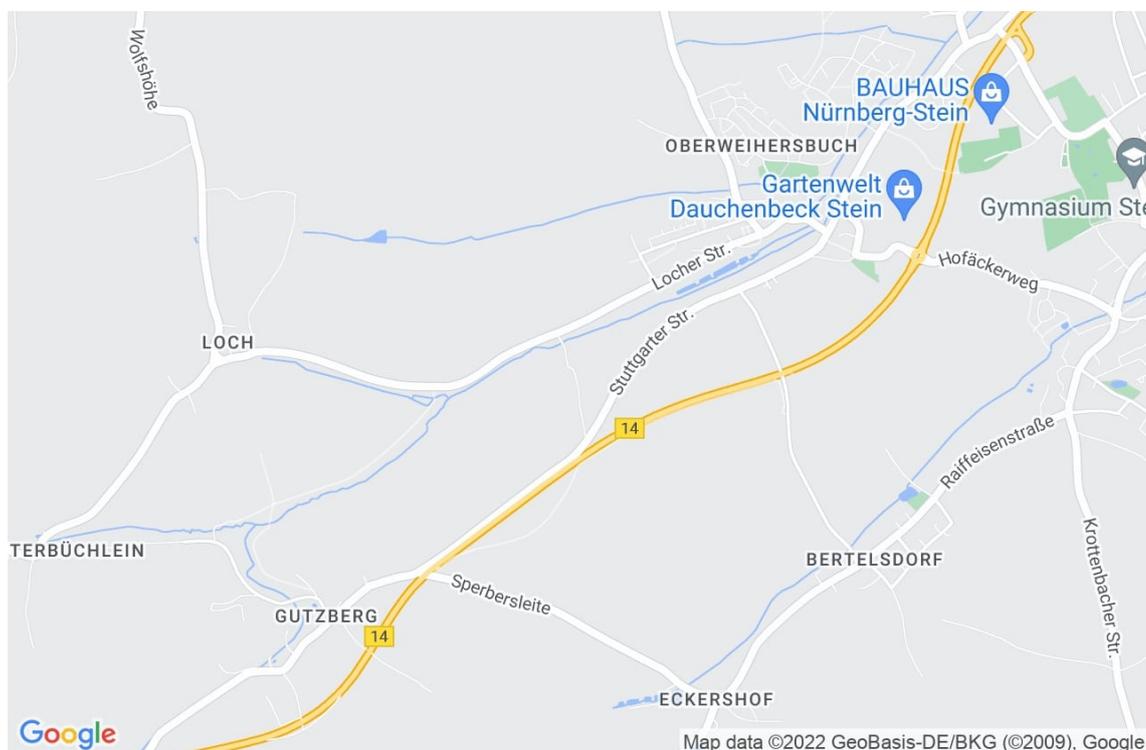
Lage

Inmitten einer idyllischen und traumhaft ruhigen Wohngegend in Stein Oberweihersbuch befindet sich dieses bezaubernde Reihenmittelhaus. Das Neubaugebiet, das im Jahre 1999/2000 entstanden ist, erfreut sich großer Beliebtheit als Wohnort für Familien. Hier können Sie in kürzester Zeit zu Fuß die unberührte Natur erreichen und die Schönheit der Umgebung in vollen Zügen genießen.

Die Lage bietet zudem den unschätzbaren Vorteil, dass alle Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen sind. Von Ärzten und Apotheken bis hin zu Banken ist alles vorhanden, um Ihren Alltag optimal zu gestalten. Auch in puncto Bildung ist die Umgebung bestens aufgestellt, denn Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine ideale Betreuung für Ihre Kinder.

Darüber hinaus überzeugt die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle der Linie 64, die in Richtung Röthenbach führt, ist bequem zu Fuß erreichbar. So gelangen Sie mühelos zu anderen Stadtteilen und haben eine bequeme Verbindung zu weiteren Zielen.

Diese einzigartige Kombination aus naturnaher Lage, guter Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung macht dieses Reihenmittelhaus zu einem wahren Juwel, das Ihnen ein angenehmes und komfortables Wohnen ermöglicht.





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Wohnzimmer



Wohn-Esszimmer





Wohn-Esszimmer



Treppenaufgang



Küche



Küche



Gäste-WC



Eingangstür





Zimmer 1 OG



Zimmer 1 OG



Markus_Haus_2022Sept-15



Zimmer 3 OG



Bad OG



Bad OG





Zimmer 1 DG



Zimmer 1 DG



Bad DG



Bad DG



Bad DG



Markus_Haus_2022Sept-21





Außenansicht

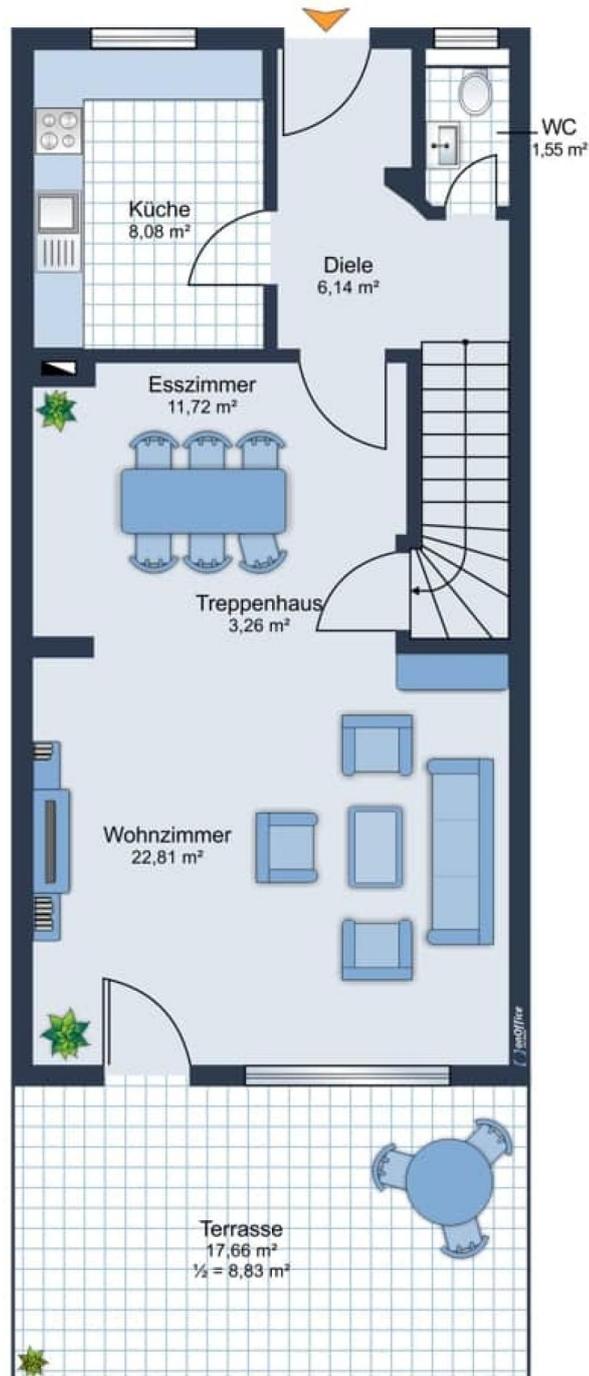


Außenansicht



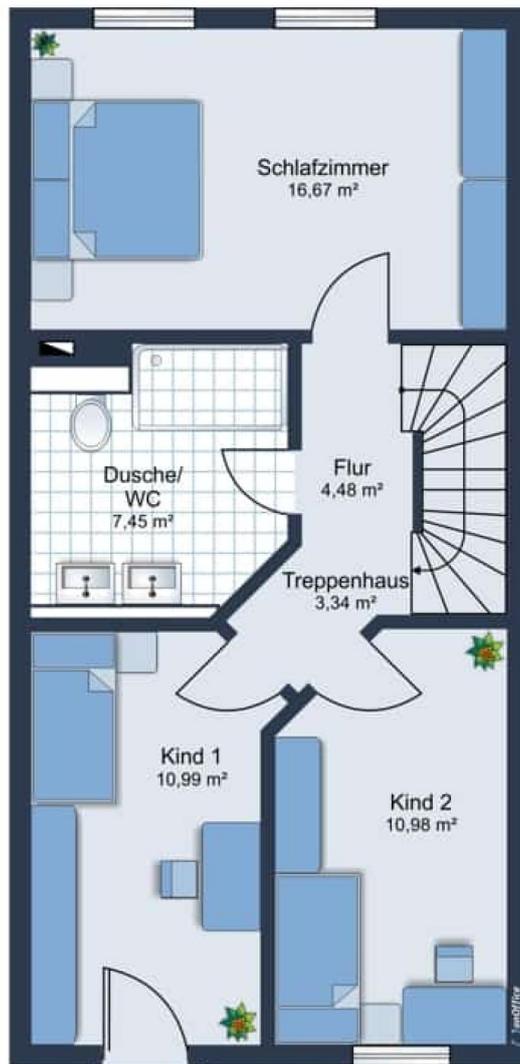
Grundriss

34412_470690_1368552_MM-003290_Grundriss_EG_Stein-Amselweg8_0_jpg_1900_2300_jpg.jpg



Grundriss

34412_470690_1368553_MM-003290_Grundriss_OG_Stein-Amselweg8_0_jpg_1900_2300_jpg.jpg



Grundriss

34412_470690_1368554_MM-003290_Grundriss_DG_Stein-Amselweg8_0_jpg_1900_2300_jpg.jpg

