

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR
Scout-ID: 117158211



Ihr Ansprechpartner:

Dupré - Immobilien
Herr Thomas Dupré
E-Mail: info@dupre-immo.de
Mobil: +49 170 4328138
Web: <http://www.dupre-immo.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	678,00 m ²
Nutzfläche ca.:	39,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Bezugsfrei ab:	Q2/2021
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18

84030 Ergolding

Zimmer:	5,50
Wohnfläche ca.:	177,00 m ²
Kaufpreis:	799.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

In Massivbauweise (Stein auf Stein) wird in Albing, einem kleinen Ortsteil von Ergolding, Nahe der Isarauen, von einem renommierten Bauträger / Baufirma aus der unmittelbaren Umgebung, ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen, auf einem 678 qm großen Grundstück gebaut.

Hand in Hand erstellen renommierte Handwerksbetriebe aus der unmittelbaren Umgebung Ihr Eigenheim. Qualität und Zuverlässigkeit setzen dabei den Maßstab. Moderne Architektur, hochwertige Ausstattungsmerkmale, energieeffiziente Bauelemente, kompetente Ansprechpartner; all diese Bestandteile runden das Konzept zu einem stimmigen Zuhause ab.

Auch auf Folgekosten wurde besonderer Augenmerk gelegt. Die massive Ziegelbauweise im Verbund mit der energieeffizienten Luftwärmepumpe und den ausgesuchten Bauelementen wird ein sehr niedriger Energieeffizienzwert erreicht.

Für behagliche Wärme sorgt eine Fußbodenheizung, die für jeden Raum über Thermostate separat geregelt werden kann. Alle Räume werden mit hochwertigen Bodenbelägen nach Wahl ausgestattet. Fernsehanschlüsse, wie auch eine Leerverrohrung für eine Netzwerkverteilung, sind in allen Wohn- und Schlafräumen verfügbar. Die großzügige Süd-Westterrasse wird mit Granit ausgelegt und verfügt über eine Terrassenüberdachung aus Glas mit innenlaufender, elektrischer Markise.

Die großzügigen und durchdacht geschnittenen Räumlichkeiten erstrecken sich über zwei Etagen auf ca. 177 m² Wohnfläche und teilen sich wie folgt auf:

EG: Diele; Büro, Gäste-WC, HWR, Speis, Wohn-Ess-Küchenbereich, Terrasse, Doppelgarage
OG: Flur, Bad, Studio, Kind 1, Kind 2, Ankleide, Schlafen
Dachspitz (nicht ausgebaut): durch Einschubtreppe erreichbar
Die gesamte Grundstücksfläche umfasst ca. 678 m².

Ihre Autos können Sie in der extralangen Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb und auf dem Außenstellplatz abstellen, die im Kaufpreis bereits enthalten sind.

Ausstattung:

- * massive Ziegelbauweise (Stein auf Stein)
- * energieeffiziente Luftwärmepumpe
- * Wohnraumbelüftung
- * Kunststoff – Fenster mit dreifacher Isolierverglasung
- * Innenfensterbänke aus Naturstein
- * Rollos an allen Fenstern
- * Innenraumtüren nach Mustervorlage

- * moderne Fliesen im Bad, Gäste-WC, Flur, HWR und Abstellraum nach Mustervorlage
- * hochwertige Bodenbeläge nach Mustervorlage in allen Wohn- und Schlafräumen
- * Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne im OG
- * zusätzliche Wandheizung im Bad
- * Gäste WC im EG
- * Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- * Fernsehanschlüsse in allen Wohnräumen
- * LAN-Verteilung über Leerverrohrung
- * Sprechanlage im EG und OG
- * Gartenwasseranschluss
- * große Südwestterrasse mit Granitbelag
- * Terrassenüberdachung aus Glas mit integrierter elektrischer Markise (3x7 m)
- * Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb und Funkfernbedienung
- * Glasdach über Eingangsbereich

Lage:

Ergolding, eine mittelständige Marktgemeinde im Herzen Niederbayerns.

Mit seinen ca.12.000 Einwohnern schmiegt sich die Gemeinde übergangslos an den Norden der Hochschulstadt Landshut an. Liebenswert und Lebenswert, bietet die Gemeinde für Jung und Alt neben einem abwechslungsreichen Freizeitprogramm auch eine hervorragende Infrastruktur an. Von Sportvereinen bis zum Erlebnisschwimmbad, von zahlreichen Kindergärten über Grund-, Mittel- und Realschule, bis zum Gymnasium, Geschäfte für den täglichen Bedarf, Supermärkte oder vielfältige Ladengeschäfte sind fußläufig oder mit dem sehr gut ausgebauten Busnetz in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Verkehrsgünstig gelegen befindet sich der Markt Ergolding im Mittelpunkt des Dreiecks München - Regensburg – Dingolfing. Besonders hervorzuheben ist dabei die unmittelbare Anbindung an die Bunderstrasse B15neu oder die Autobahn A92 über die der Flughafen in nur ca. 25 Minuten erreicht werden kann.

Entfernungen:

- * Kindergarten: 1,7 km
- * Grundschule: 1,3 km
- * Realschule: 1,3 km
- * Gymnasium 1,3 km
- * Supermarkt: 1,3 km
- * Apotheke: 1,3 km
- * Freizeitbad „Ergomar“: 1,2 km
- * Autobahnanschlussstelle A92: 2,5 km
- * Hauptbahnhof Landshut: 4,2 km
- * Innenstadt Landshut: 4,5 km
- * Flughafen München: 43 km

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR

Sonstiges:

Provisionshinweis:

Bei Abschluss eines Kaufvertrags wird keine Maklerprovision zur Zahlung fällig.

Haftungsausschluss:

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

Geldwäschegesetz:

Als Immobilienmakler bin ich lt. Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität der Vertragsparteien festzustellen und zu überprüfen. Bei begründetem Kaufinteresse, ist es daher erforderlich, die relevanten Personalausweisedaten mittels einer Kopie festzuhalten und fünf Jahre aufzubewahren (bei natürlichen Personen). Bei einer juristischen Person, wird zusätzlich ein Handelsregisterauszug benötigt, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

Angebotsvorbehalt:

Die in diesem Prospekt dargestellten Illustrationen, Computergrafiken, Küchen, Ausstattungen und Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Orientierung und sind daher keinerlei Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung, sowie der notarielle Vertrag. Grundrisse und Visualisierungen entsprechen nicht dem Maßstab. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand 2020. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospekts wird keine Haftung übernommen.



Ansicht



Ansicht

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Ansicht

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_EG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_EG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_EG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_EG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_EG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_EG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_EG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Wohnen

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Wohnen

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Wohnen

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Diele

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_OG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_OG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_OG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_OG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



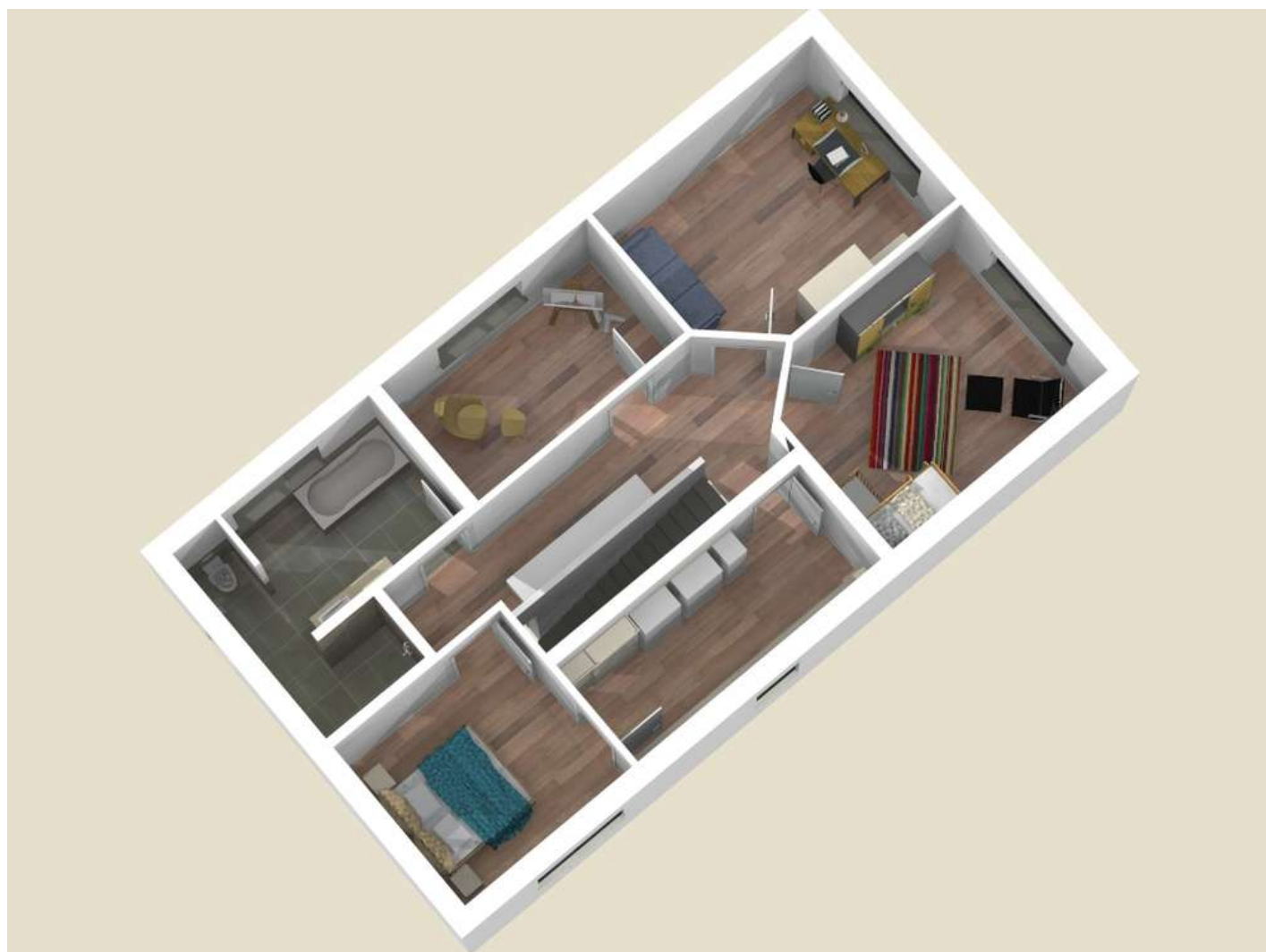
Grundriss_OG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Grundriss_OG

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Schlafen

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



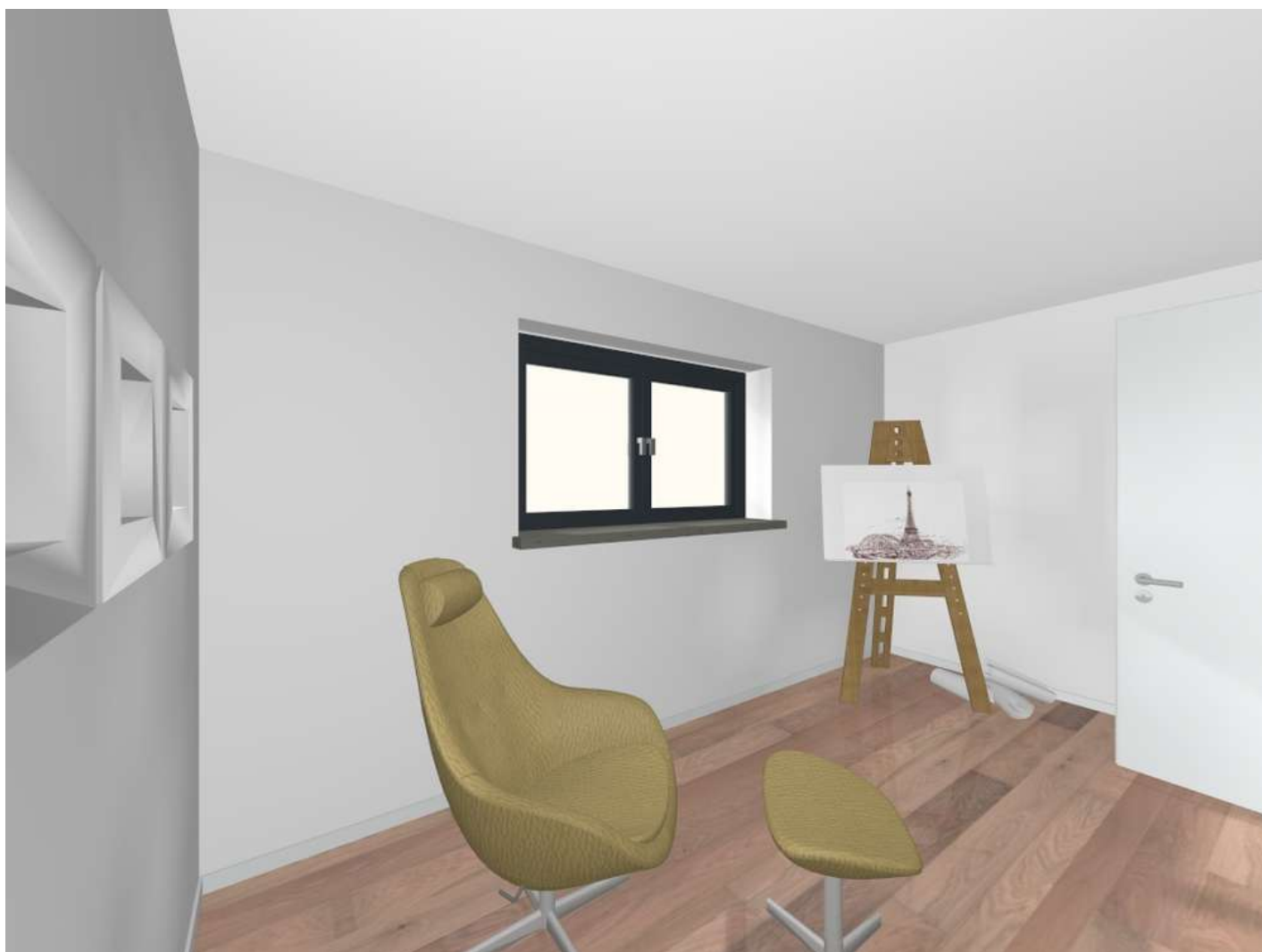
Kind

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR



Studio

Erstbezug! Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Albing 18
84030 Ergolding

Zimmer: 5,50
Wohnfläche ca.: 177,00 m²
Kaufpreis: 799.500,00 EUR

