

# Einfamilienhaus mit großem Garten

## Further Str. 4, 84552 Geratskirchen

Zimmer:	5 Zimmer
Wohnfläche:	155 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	805 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1988
Bezug ab:	ab sofort
Energiebedarf: Energieeffizienzklasse: E Gültig bis 03.10.2033	Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 150,9 kWh/(m <sup>2</sup> a) Bj. 2009 Heizung: Öl

Kaufpreis:	460.000 €
zzgl. 3,57% Provision inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis	



Einfamilienhaus mit zwei Garagen und einem gepflegten, großen Garten in Geratskirchen.

Das Haus bietet viel Platz für Wohnen und Arbeiten auch für Großfamilien. Mit seinen 5 Zimmer, 2 Bäder und der Möglichkeit das Dachgeschoss auszubauen bietet Ihnen eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Edeka-Mark, Gasthaus und eine VR-Bank. Eggenfelden liegt ca. 12 km entfernt. Die Zufahrt zur A94 befindet sich ca. 10 km entfernt.

### Einteilung:

**UG:** Bad, WC, Kinder- u. Schlafzimmer, Büro mit Bad, Heiz- und Tankraum, ein großer Kellerraum, gr. Terrasse.

**EG:** Wohnzimmer, Küche, Gäste-WC, Esszimmer, Windfang u. gr. Balkon.

**DG:** nicht ausgebaut.

### Sonstiges:

2 Garagen



### PALM IMMOBILIEN

Hauptstrasse 50, 84513 Töging

Tel.: 0 86 31 / 18 48 48

Mobil: 0160 / 978 222 00

E-Mail: mail@palm-immo.de

Internet: www.palm-immo.de



Esszimmer, Küche u. Windfang - EG



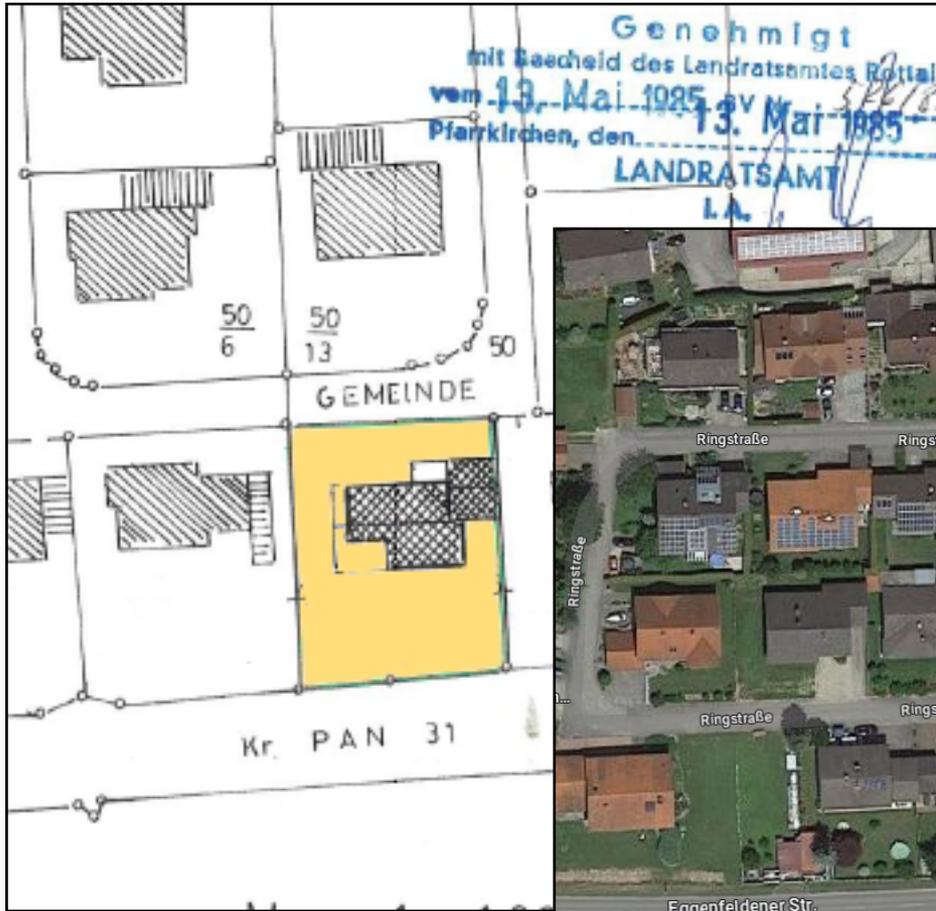
Aussenansicht



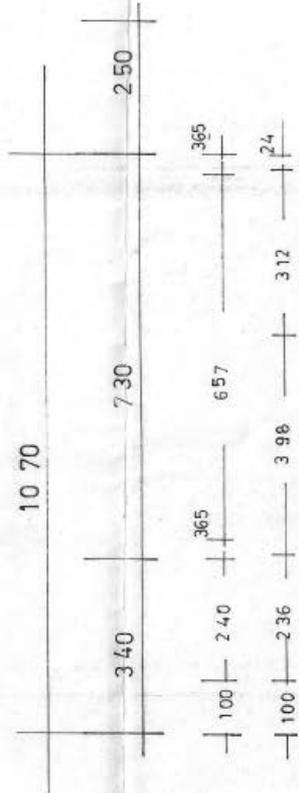
Kind, Büro, Bad u. Waschküche



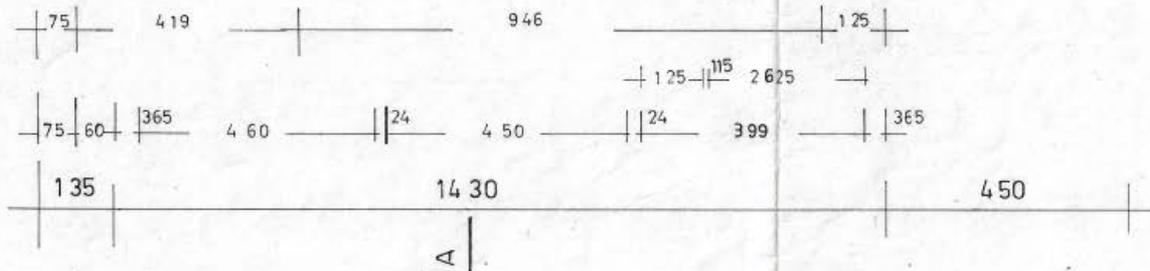
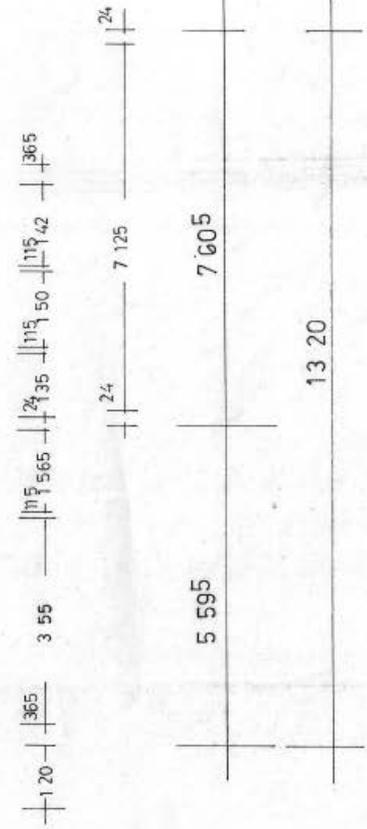
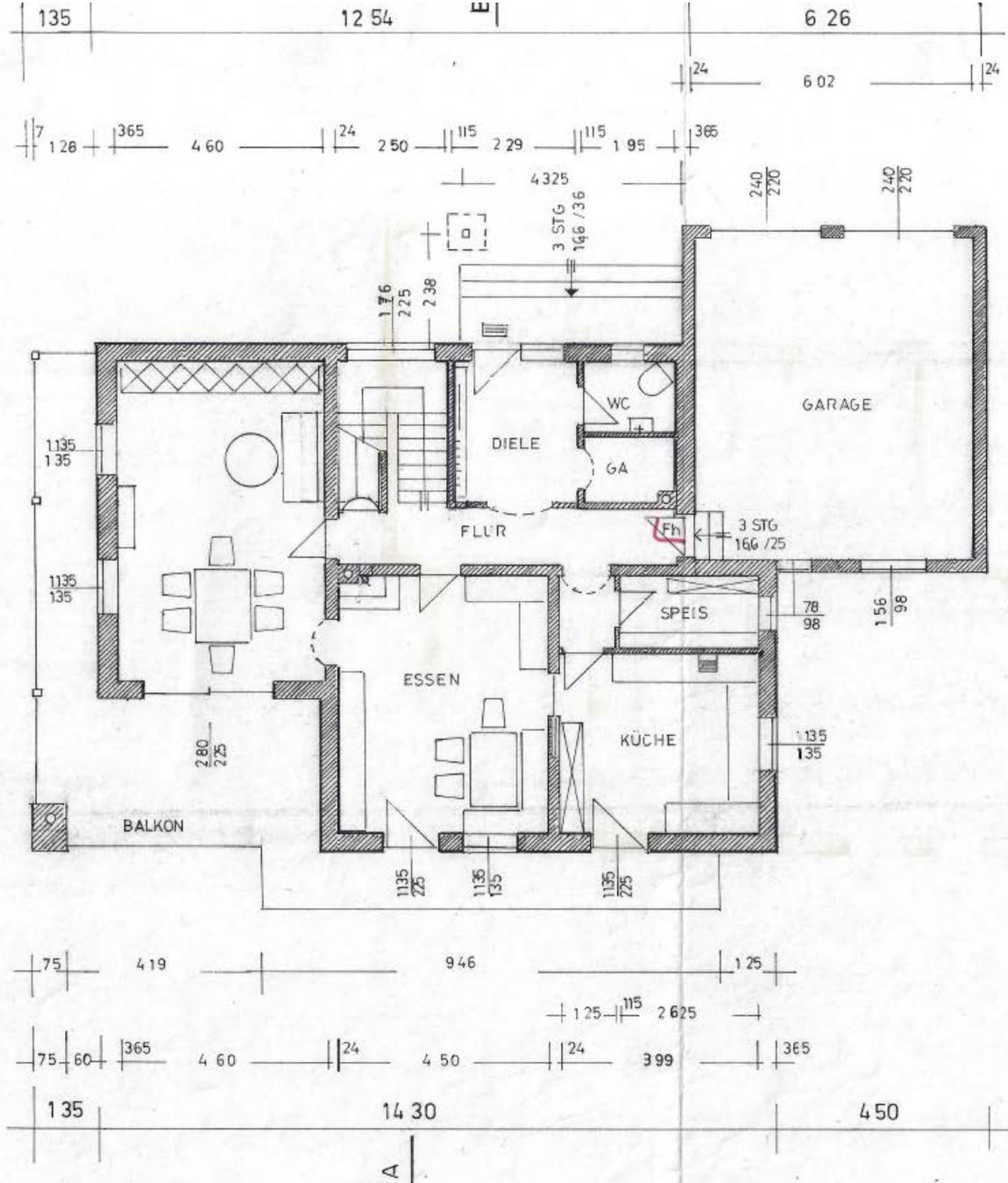
Bad 2, Kind 2, Flur u. Treppenhaus zum EG



für den Schall- u. Wärmeschutz  
 sind DIN 4109 u. 4108  
 genau zu beachten!



entsprechend der  
 nach Tabelle der  
 en. In Zweifelsfällen  
 e Kaminkehrermei-



ERDGESCHOSS

EG

VIEHBECK  
GRUNDSTÜCKSGRENZE

STRASSE

12 30

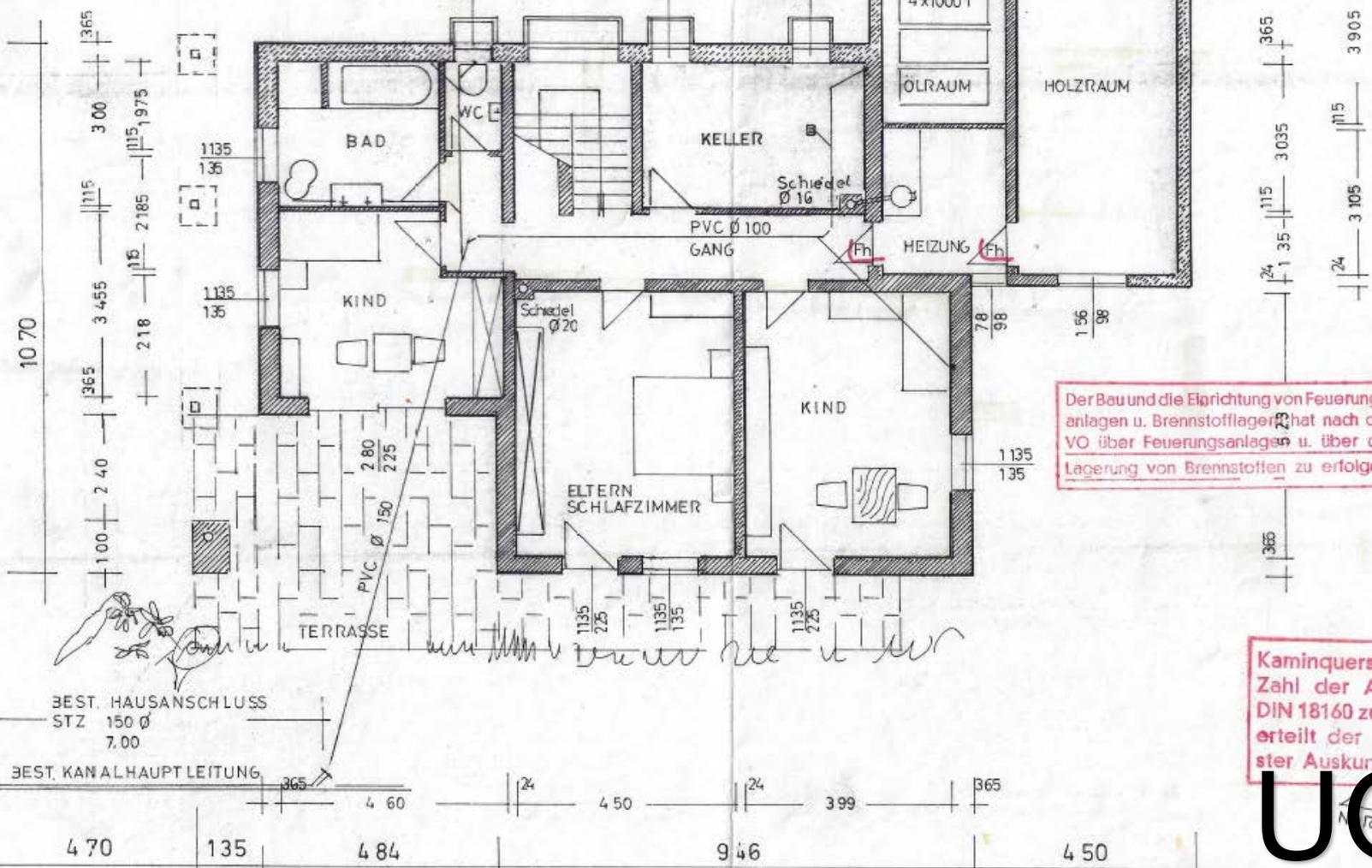
6 50

GRUNDSTÜCKSGRENZE  
WIMMER

### ACHTUNG - FUNDAMENTERDER

Einbau vorgeschrieben!

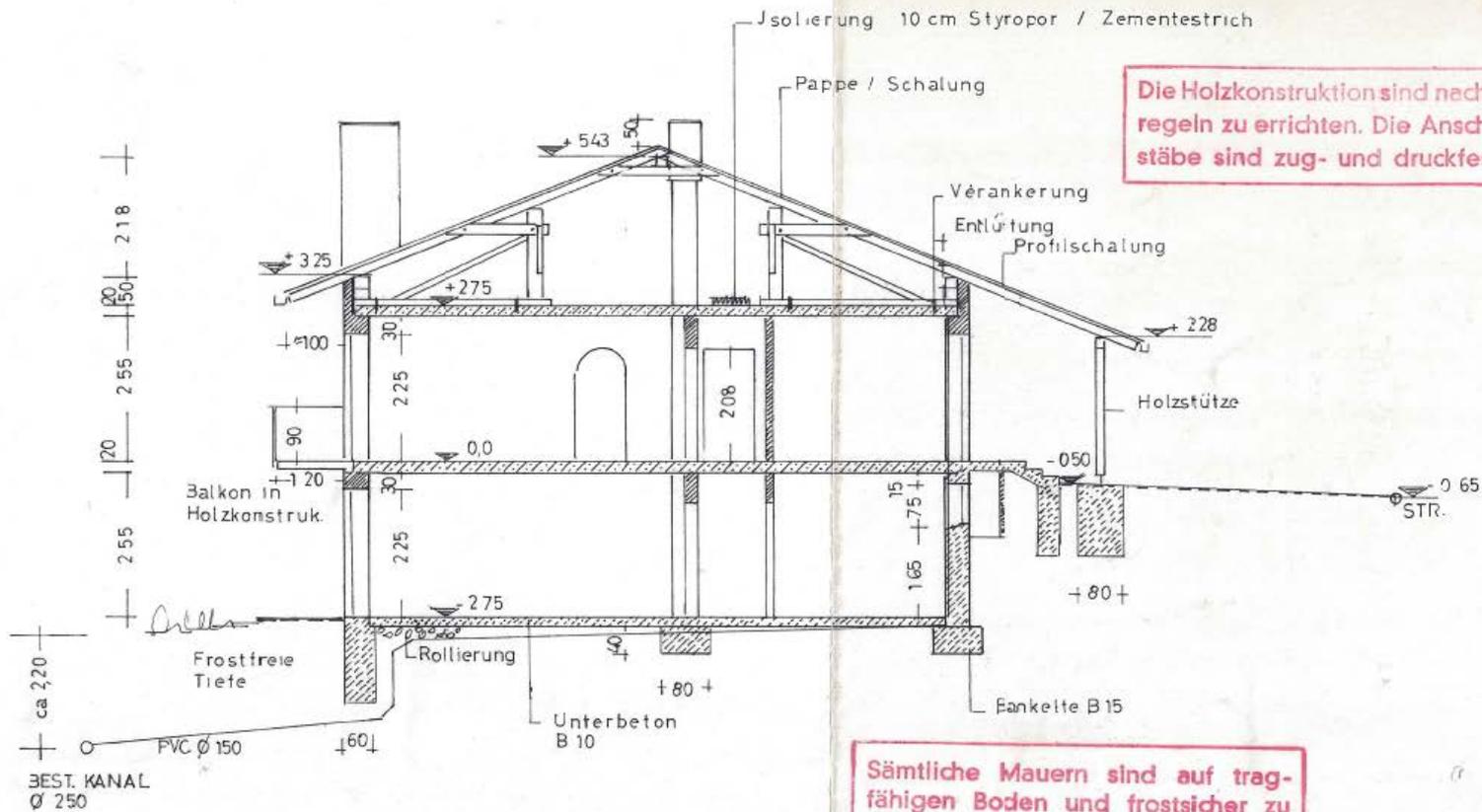
Vor Baubeginn den El.-Inst. oder das  
Stromversorgungsunternehmen befragen.



Der Bau und die Errichtung von Feuerungsanlagen u. Brennstofflagern hat nach der VO über Feuerungsanlagen u. über die Lagerung von Brennstoffen zu erfolgen

Kaminquerschnitt  
Zahl der Anordnungen  
DIN 18160 zu erteilt der zuständige Auskunftsstelle

# UG

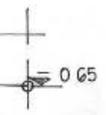


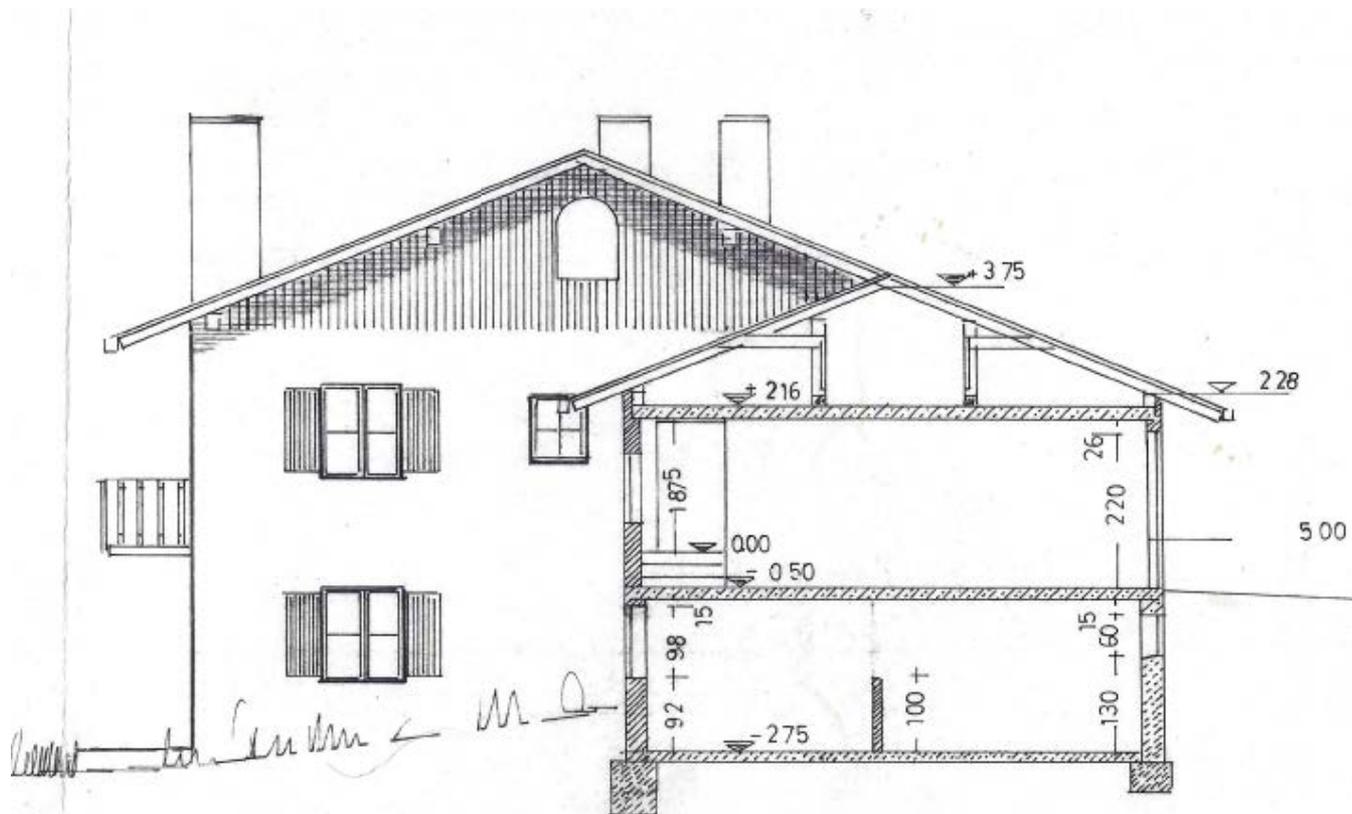
Die Holzkonstruktion sind nach Zimmermannsregeln zu errichten. Die Anschlüsse der Tragstäbe sind zug- und druckfest herzustellen.

Sämtliche Mauern sind auf tragfähigen Boden und frostsicher zu fundieren.  
(Frosttiefe mind. 1,00m unter Terrain)

SCHNITT A - B

- DACHNEIGUNG 22°
- PFETTEN DACHKONSTRUKTION ZIMMERMANNSMÄSSIG
- DACHDECKUNG FLACHDACHPFANNEN NATURROT
- GESCHOSS-STAHLBETONDECKEN B 25
- UMFASSUNGSMAUERWERK THERMOPOR 0,6  
LEICHTMAUERMÖRTEL
- ZWISCHENWÄNDE KLIMATON 0,8  
MG II
- KG-UMFASSUNG B 15



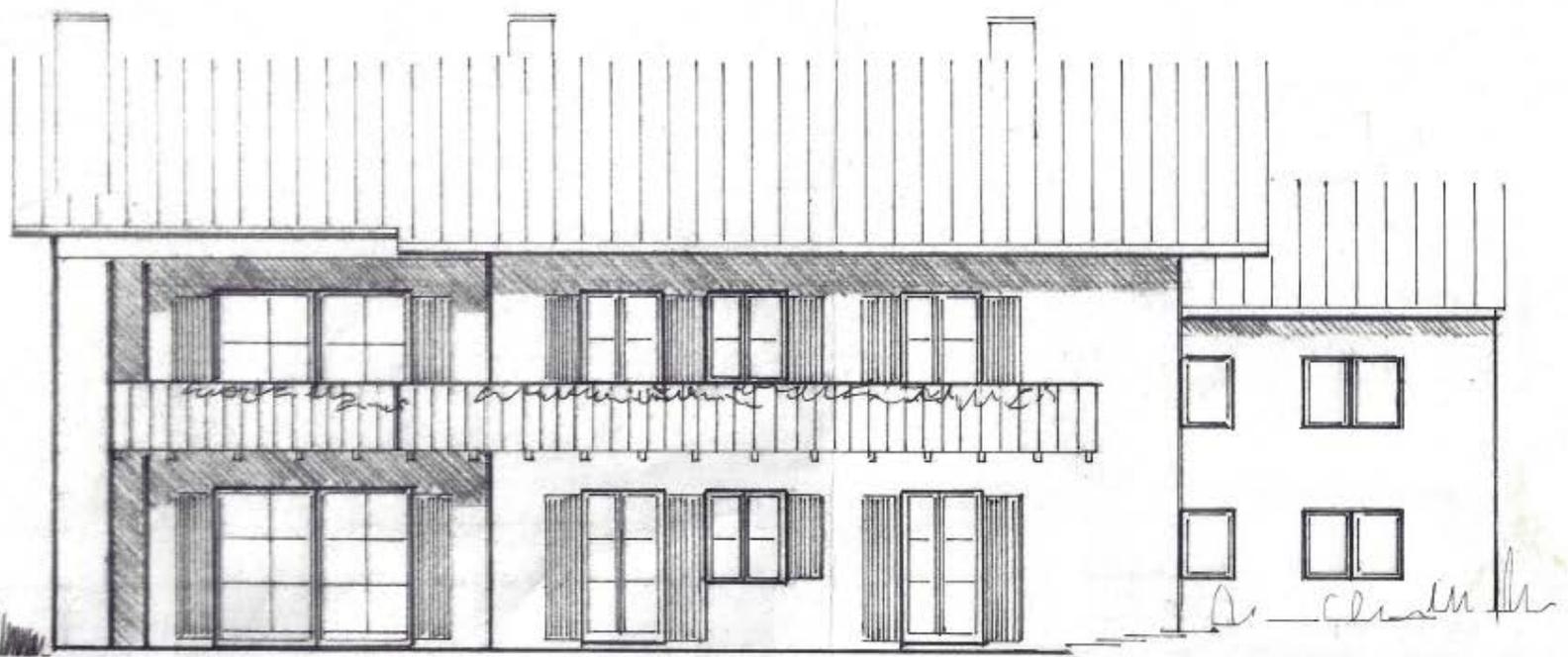
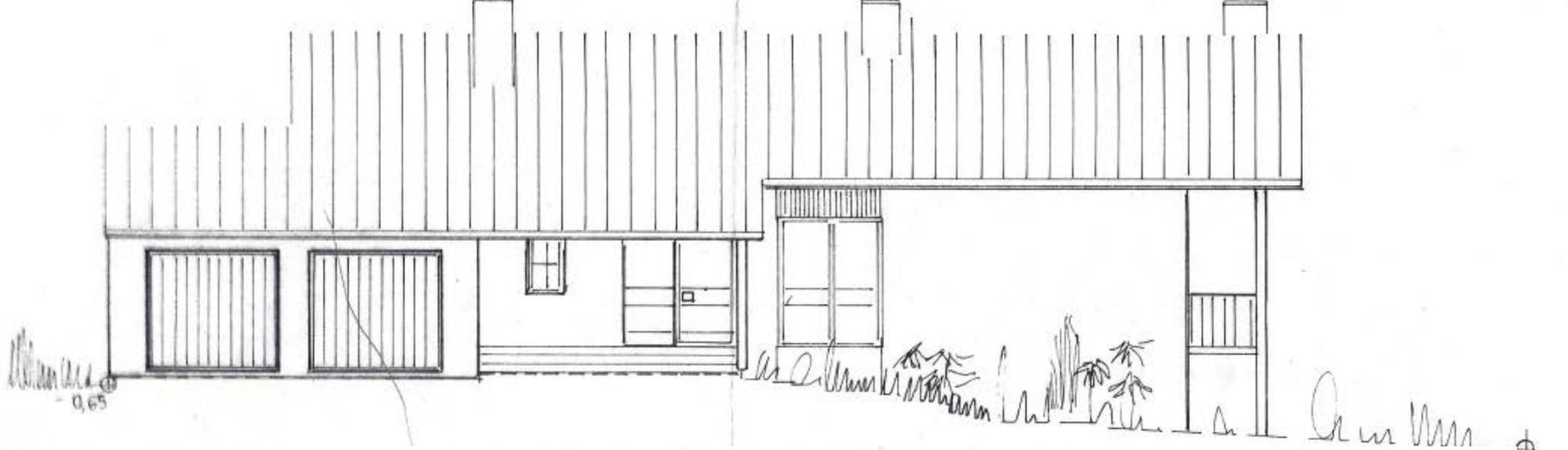


OSTANSICHT

SCHNITT-GARAGE



WESTANSICHT



SÜDANSICHT