

Großzügig geschnittene Doppelhaushälfte

Georgistraße 22 in 84494 Neumarkt Sankt Veit

Zimmer	7
Wohnfläche:	ca. 140,16 m²
Grundstück	ca. 556 m²
Vollunterkellert u. Doppelgarage	
Kernsaniert	2012
PV-Anlage (noch nicht moniert)	
Bezug ab	ab sofort
Energieverbrauch	81,2 KWh/(m² a)
Heizungsart: Holzpellet und Solar	
Gültig bis 19.05.2036	

Kaufpreis **499.000 €**
zzgl. 3,57 % inkl. MwSt. Provision



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

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird nicht übernommen. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Neumarkt Sankt Veit liegt im südöstlichen Oberbayern, im Norden des Landkreises Mühldorf am Inn und grenzt an die niederbayerischen Landkreise Rottal am Inn und Landshut. Die Region wird von den Fernstraßen von der Autobahn A94 in West-Ost-Richtung und der B299 in Nord-Süd-Richtung erschlossen. Vom Ortsrand Neumarkt Sankt Veit bis zum Autobahnanschluss Mühldorf-Nord beträgt die Fahrzeit mit dem PKW weniger als 10 Minuten. Neumarkt Sankt Veit ist auch sehr gut mit der Bahn erreichbar. Es bestehen direkte Verbindungen nach Mühldorf, Landshut und nach Passau.

Kurzbeschreibung:

Die Doppelhaushälfte wurde 1962 erbaut, die Doppelgarage 1963. Im Jahr 2012 wurde das Haus umfassend kernsaniert. Dabei wurden unter anderem Elektrik, Sanitär, Pelletheizung, Solaranlage, dreifach verglaste Kunststofffenster, Dachschindeln, Vollwärmeschutz, elektrische Rollläden sowie Insektenschutz erneuert. Die PV-Anlage ist Bestandteil des Angebots, wurde jedoch noch nicht montiert. Die Fertigstellung kosten ca. 3.000€.

Die helle und gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße von Neumarkt-Sankt Veit. Das Haus bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt 7 Zimmern sowie einer zentralen Staubsaugeranlage. Großzügige Fensterfronten sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume.

Im Erdgeschoss befindet sich ein wasserführender Pelletofen mit Wassertasche. Das Haus ist voll unterkellert; der Keller ist zusätzlich über eine Außentreppe erreichbar.

Der Garten ist pflegeleicht angelegt und lädt zum Entspannen ein. Unter den Hochbeeten befindet sich eine 5.000-Liter-Regenwasserzisterne. Zusätzlich befindet sich unter dem Carport eine weitere Betonringzisterne. Beide Zisternen werden mit Regenwasser gespeist.

Aufteilung der Räume:

EG: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad, Diele, Flur, Abstellraum, Bad, Treppe und Terrasse

OG: Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Kinderzimmer 1, Kinderzimmer 2, Bad, Büro, WC, Flur





Erdgeschoss

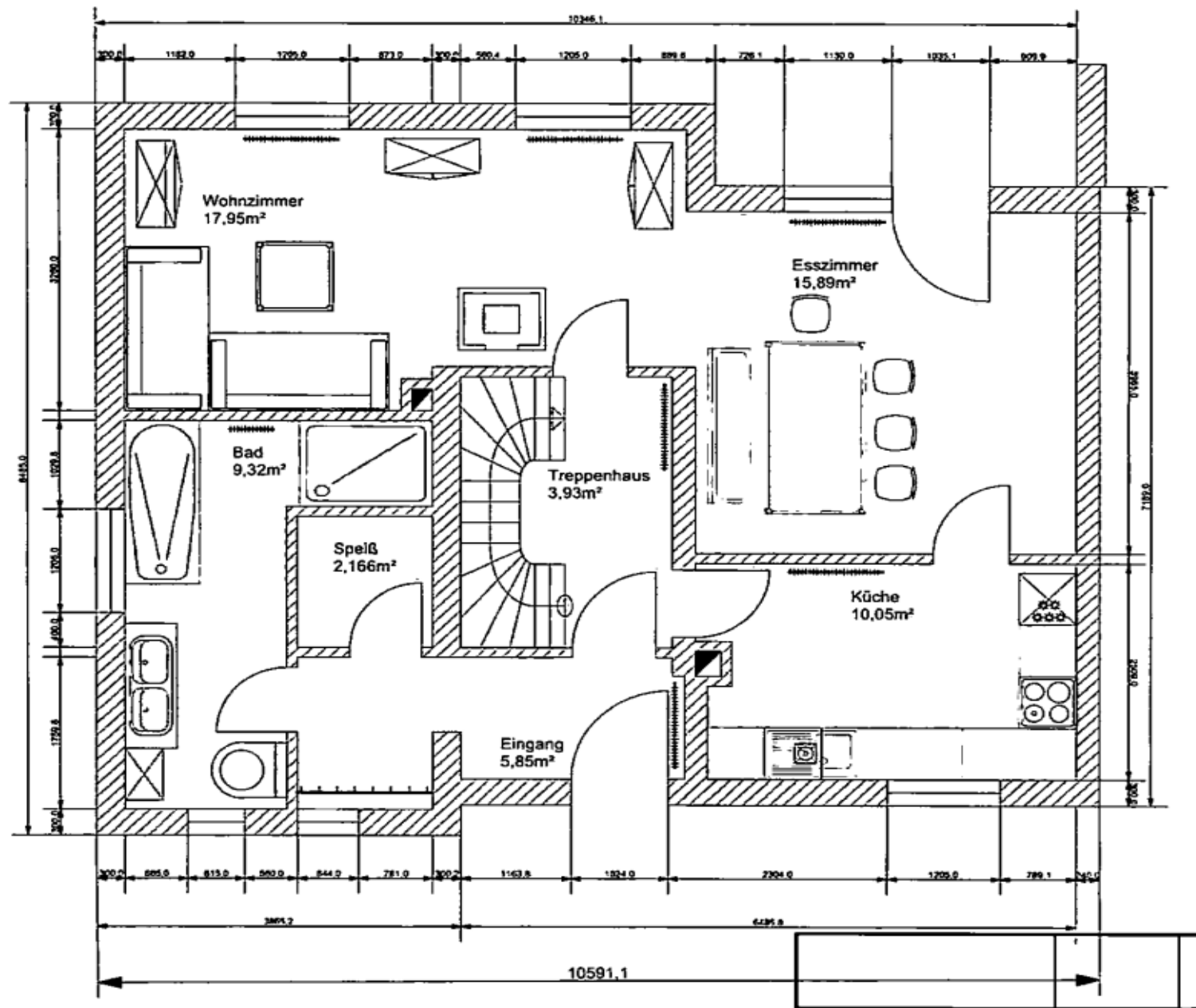


EG Bad, Treppenaufgang, OG

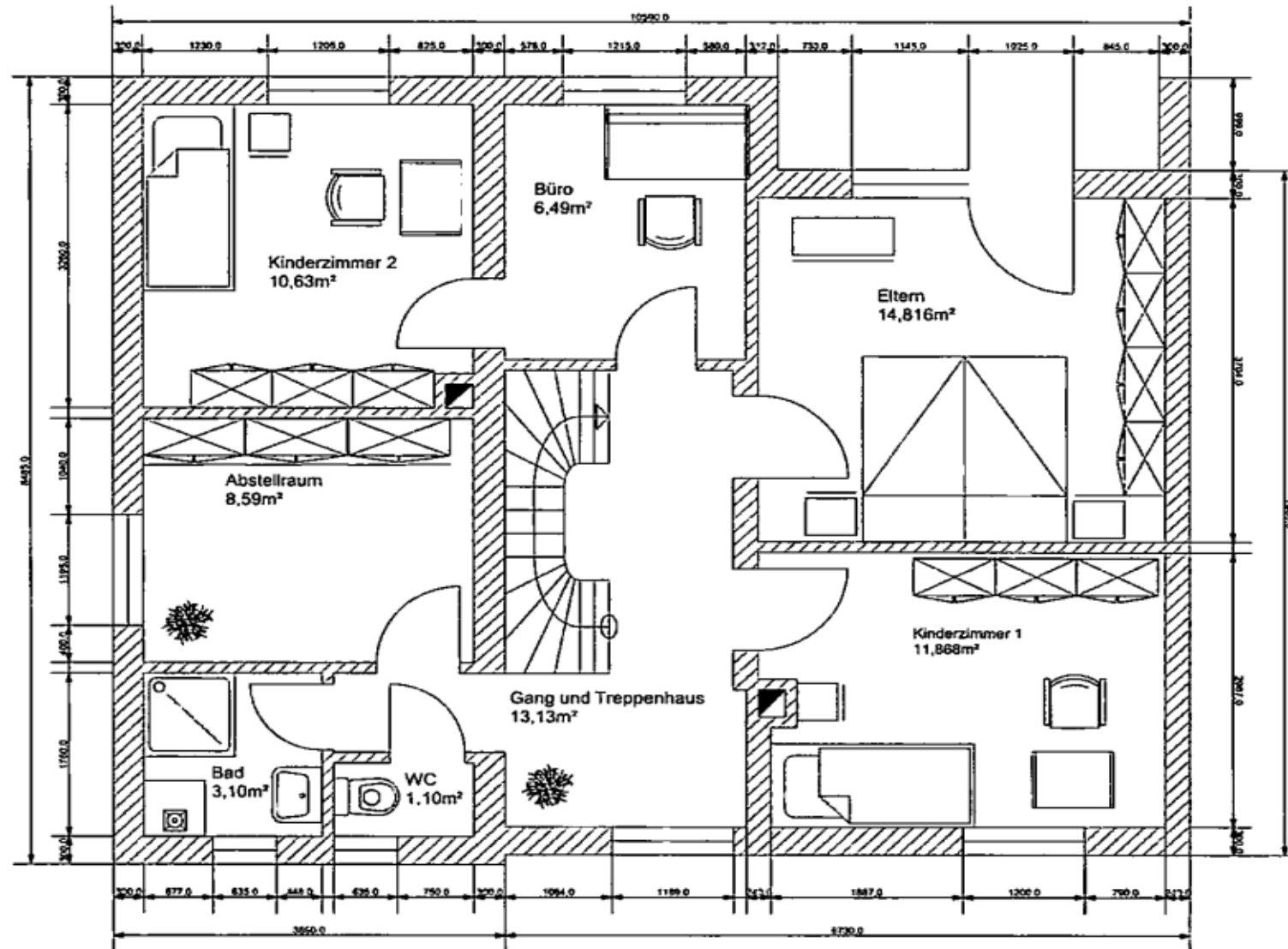




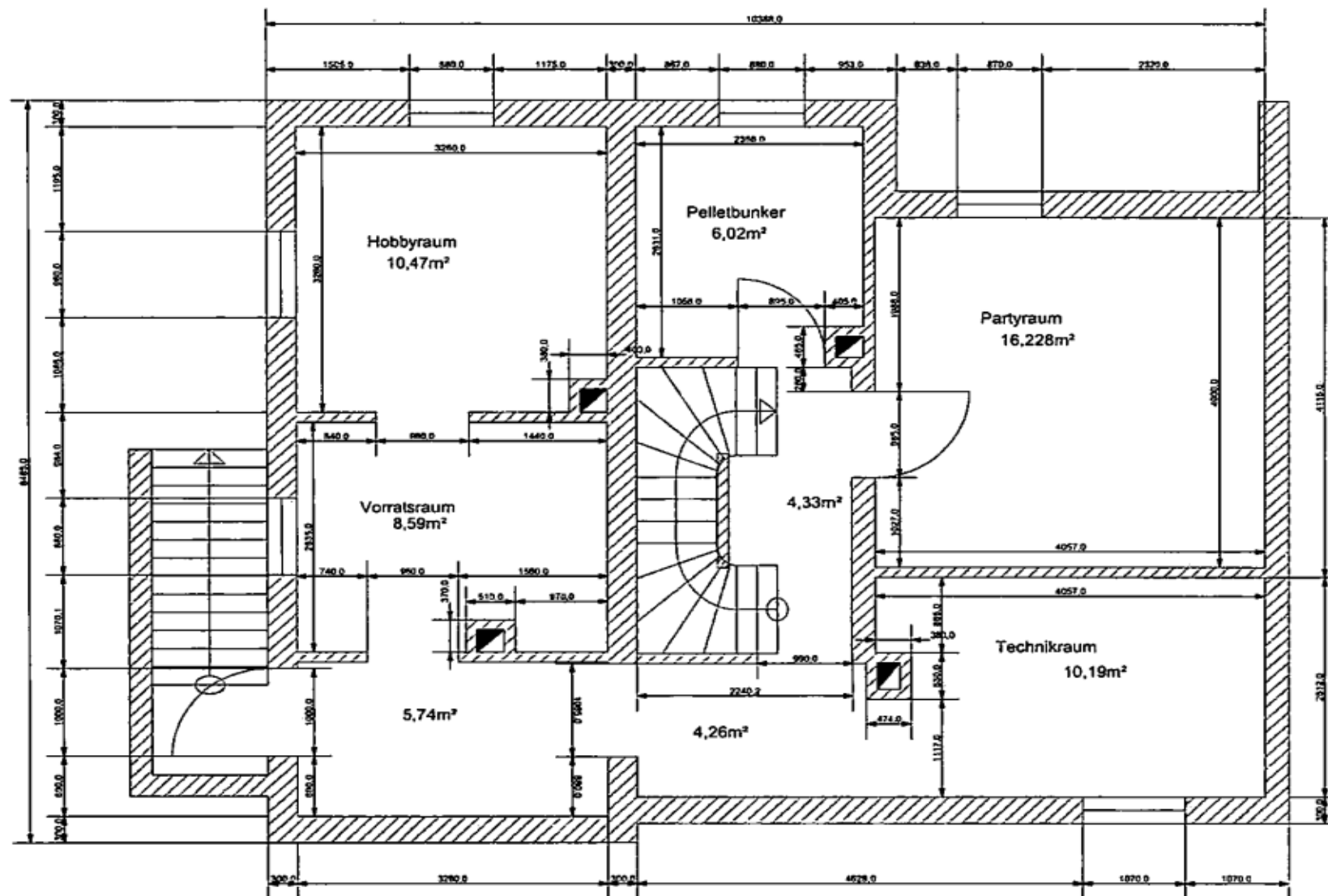
OG, Speicher und Keller



EG Grundriss



Grundriss 1.OG



Untergeschoss