



www.denkmann.de

Immobilien Susanne Denkmann

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Befeuerungsart: Erdgas

Baujahr Anlagentechnik: 2003

Energieeffizienzklasse: -C-

Endenergiebedarf: 91 kWh(m²a)

Familienoase - modern + lichtdurchflutet

diese schöne Doppelhaushälfte befindet sich in dem familienfreundlichen Wohngebiet "Obere Wiesen" in [Landsberg-Süd](#), Baujahr 2003, ca. 129 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, ca. 240 m² Grund, Garage und zwei Stellplätze. Das Erdgeschoss ist das Herzstück des Hauses.

Hier befindet sich die schöne, elegante Einbauküche mit Granitarbeitsplatte. Sie ist großzügig, hell und bietet viel Stauraum. Der offene Wohn- Essbereich mit gemütlichem

Kaminofen lädt zum Verweilen ein. Angrenzend befinden sich die zwei Bankirai

Holzterrassen mit Süd- Westausrichtung. Der Garten ist wunderbar eingewachsen und verfügt über ein Gewächshaus und Geräte- Fahrradschuppen. Im Obergeschoss befinden

sich zwei Schlafzimmer und das Badezimmer welches mit einer Badewanne, Fenster und großem Waschtisch mit 2 Waschbecken ausgestattet ist. Zusätzlich zum Handtuchtrockner gibt es noch eine Fußbodenheizung. Das ausgebaute Dachgeschoss hat einen Sichtdachstuhl und eine Aufdachisolierung. Hier befinden sich zwei Zimmer und ein hübsches Duschbad - ebenfalls mit Fußbodenheizung. Im Dachspitz ist praktischer Stauraum vorhanden. Alle

Räume im Obergeschoss und Dachgeschoss haben sehr gepflegtes Buchenparkett.

Besonders hervorzuheben ist noch die zentrale Staubsaugeranlage und eine praktische Einsaugdüse in der Küche. Das Haus ist komplett unterkellert und gefliest. Der Anschluss einer Photovoltaikanlage ist möglich. Frei bis spätestens Dezember 2018.

Kaufpreis € 629.000,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.

