

Highlights:

- Großer, teilweise nicht einsichtiger Garten, mit knapp 1293qm²
- Naturnah! Direkt an einem Waldstück gelegen, Wanderpfad vorhanden.
- Zentral gelegen! Kita, Krippe, Grundschule, Arzt, Supermärkte, Metzgerei sowie Bäckerei, Fußläufig erreichbar
- Gute Verkehrsanbindung. B20 in 2 min. erreichbar. Busse zur Weiterführenden Schulen sind Fußläufig erreichbar. Cham ist mit dem Auto nur 6min entfernt.
- Wohnfläche knapp 240qm², auf zwei Etagen
- Energiesparsames Haus der Klasse C (Energieausweis liegt vor)
- 3 Badezimmer und 1 separates WC (insgesamt 3 Toiletten, 3 Duschen und 1 Whirlpoolwanne)
- 7 Zimmer, davon 6 mit Zugang zum Internet (Glasfaser). Auch das Wohnzimmer hat Internetanschluss
- Satellitenschüssel vorhanden
- Alle Fenster besitzen Rollos sowie die Balkontüren, größtenteils schon Elektrisch (In allen Schlafzimmern außer Zimmer 2 und Zimmer 3)! Zimmer 4, Bad 2 und Bad 3 haben nur ein kleines Fenster und besitzt kein Rollo, sind aber vergittert.
- 1 Balkon und 2 Terrassen
- Doppelgarage mit Grube
- Fenster Doppelverglastes Isoglas, Kunststoff
- Einbauküche
- 1 Kletterburg mit vielen Spielmöglichkeiten wie Sandkasten, Sitzgelegenheit, Schaukel, Balancebalken, Rutsche, Hängebrücke etc.
- geheizt wird Zentral mit Öl über eine Niedrig Brennwert Heizung. Heizungsanlage mit Tanks sind separat im Keller neben dem Haus (aufgetankt wird ganz einfach über die Grube in der Garage)
- zusätzlich kann über einen Schwedenofen im Wohnzimmer mit Holz geheizt werden
- große Fenster lassen genügend Licht rein für eine angenehme Atmosphäre.
- Im Winter kein Schneefegen! Da an dem Grundstück kein Gehweg angrenzt und die Straße die in den Wald führt keine Private Straße ist, ist man nicht verpflichtet die Wege bzw Straße zu Räumen.
- Nette, ruhige, Kinderfreundliche und Tierliebe Nachbarschaft.
- Das Haus war immer Tierfrei und es wurde nie drin geraucht!
- Saniert und renoviert wurde bereits, nur noch Kaufen, Einziehen und Wohlfühlen!!!

Zu den Sanierungsarbeiten:

- 2022 UG, alle Räume ebenerdig zum Flur gemacht
- 2021-2022 wurden alle Wasserleitungen erneuert, Zuleitungen und Abwasser OG& UG
- 2021-2022 wurde die komplette Elektrik erneuert, alle Kabel, Steckdosen, Schalter etc. OG& UG
- 2022 wurden alle Toiletten sowie Duschtassen und eine Whirlpoolwanne eingebaut.

- 2022-2023 wurden alle Badezimmer neu gefliest
- 2021 wurde das WC neu gefliest
- 2023 wurde ein Sockel für die Waschmaschinen gegossen
- 2023 UG Decken
- 2022 UG Neu verputzt und gestrichen
- 2024 Alle Zimmer (außer Zimmer 1) sowie das Wohnzimmer wurden mit Internetdose ausgestattet
- 2025 Glasfaseranschluss direkt in den Technikraum (von da aus direkt zum Verteiler)

Gartenarbeiten:

- 2022 Burgbau
- 2022 Viele Spalierobstbäume vorne gepflanzt, sowie Bäume und Sträucher.
- 2023 Sichtschutz gesetzt