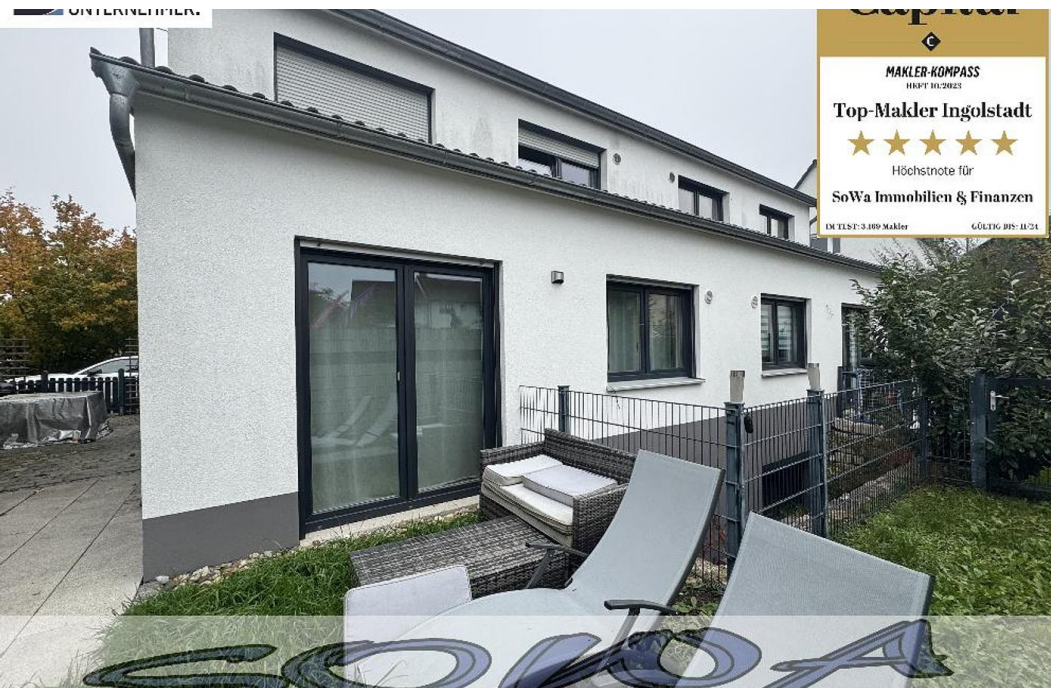


85120 Hepberg

Hochwertige Doppelhaushälfte mit Stellplätzen in Hepberg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
600.000 €

Wohnfläche
103,81 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter
08431-5871083
info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103,81 m²
Zimmer	3
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	421 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	600.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bad	
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Rolladen	ja
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Abstellraum	ja
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2014
Wärmewert	34.3
Wertklasse	A
mit Warmwasser	ja
Energieverbrauchskennwert	34.3

Objekt-Titel

Hochwertige Doppelhaushälfte mit Stellplätzen in Hepberg - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

Online-ID:
PLHQLVFL

Objekt-Nr.:
4363



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Bäcker und Metzger sind ca. 750 Meter entfernt, Spielplatz ca. 200 Meter.
Weitere Geschäfte sind z.B. in Kösching ca. 5 km, Stammham ca. 3,5 km und
Lenting ca. 2,5 km
In Fußdistanz befinden sich zwei Spielplätze ca. 200 Meter/600 Meter entfernt.
Fußläufig sind Wiesen und Felder erreichbar.
Hepberg liegt im Süden des Landkreises Eichstätt in Bayern.
Ruhige, naturnahe Lage mit guter Anbindung – ideal für Familien oder Pendler
Lokale Infrastruktur vorhanden – Supermarkt, Arztpraxis, Apotheken
Schulen: Kindergärten und Grundschule in Hepberg, Lenting, Eichstätt und
Ingolstadt mit den Universitäten und THL.
Einkaufen: Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vorhanden, für den größeren
Einkauf eignet sich der Westpark.
Ärzte/Krankenhaus: Klinikum Ingolstadt, Klinik Kösching

Ausstattungs-Beschreibung

Das hochwertig ausgestattete und gepflegte Haus verfügt über einen hohen
Wohnkomfort.
Ruhige Ortslage, von der Straße entfernt.
Gemütlichen Garten mit Privatsphäre
Offen gestalteter Wohnbereich
Gute Sonnenausrichtung – Vormittag bis Abend

Highlights:

- Voll unterkellert – mit Bodenheizung – sorgt für zusätzlichen Platz und
Entfaltungsmöglichkeit
- Wärmepumpe
- Zusätzliches Bad im Keller
- Massive Beton Treppe mit Natursteinbelag
- Hochwertige Küche mit Bora Kochfeld
- Ansprechendes Gäste- WC im EG
- Ankleidezimmer
- LAN-Verkabelung
- Gut gestaltetes Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche, WC

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 13.11.2025
- gültig bis: 12.11.2035
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 34,3 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 34,3 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Fußbodenheizung, Zentralheizung
- Befeuerung: Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Baujahr: 2014

sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

- Immobilien Kauf und Verkauf,
- Immobilien Vermietung und Mieten,
- Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen –,
- alle Versicherungen rund um die Immobilie,

alles aus einer Hand.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de

Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an.

Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: <http://www.sowa-immobilien.de/48>

SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter
 Neuhofstrasse 236 d
 86633 Neuburg
 Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83
 Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33
info@sowa-immobilien.de

Immobilienmakler

Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095
 7/25

Impressionen






SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unter der Leitung von Sonja Walter

Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akreditiertes Vereinsmitglied des DVVf - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09
sonja.walter@sowa-immobilien.de

Ich freue mich
auf Ihren Anruf
oder E-Mail.

Wir freuen uns auf
Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236d, Neuburg





SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.





