



86669 Königsmoos

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten, Garage und viel Platz für die ganze Familie - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



430.000 €
Kaufpreis

133 m²
Wohnfläche

751 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen
Sonja Walter
Tel.: 08431-5871083
sonja.walter@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m ²
Grundstücksfläche	751 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	430.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Die
Courtage-Hinweis	Die



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.01.2019
gültig bis	01.06.2026
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1999
Wärmewert	100
Wertklasse	C
Energieverbrauchskennwert	100

Allgemeine Infos

Gruppennummer 0

Zustand

Baujahr 1999
Zustand gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Öl	✓
Holz	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

Breitbandzugang

Geschwindigkeit	100 Tausend
Technik	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 132,85 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 751 m². Die durchdachte Raumaufteilung sowie der weitläufige Garten bieten ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Wohnkomfort und ausreichend Platz legen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein praktischer Windfang, der in den zentralen Wohnbereich führt. Das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC, einen Abstellraum sowie ein vielseitig nutzbares Büro- bzw. Schlafzimmer.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Kinder- bzw. Schlafzimmer. Das Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne und WC ausgestattet und bietet hohen Komfort für die ganze Familie. Zusätzlich stehen ein separater Waschraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Abstellraum zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten, der zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet und zum Entspannen im Grünen einlädt. Die sonnige Terrasse eignet sich hervorragend für gesellige Grillabende oder ruhige Stunden im Freien.



Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie mehrere Stellplätze im Hof zur Verfügung.

Dieses attraktive Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, praktische Raumaufteilung und ein schönes Grundstück in einer familienfreundlichen Umgebung.

Sie haben Interesse, gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé.

Eine Besichtigung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.



Beschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C
- erstellt am: 15.01.2019
- gültig bis: 14.01.2029
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 100 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)
- Verbrauchskennwert für Heizung: ca. 100 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Holz, Öl
- Baujahr: 1999

Lage

Die Gemeinde Königsmoos liegt mitten im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen und ist durch gut ausgebaute Staatsstraßen günstig zu erreichen. Die im Donaumoos gelegene Gemeinde hat zum 01.01.2002 die 4.000 Marke überschritten und hat zum Stand vom 31.12.2020 4.906 mit Hauptwohnsitz und 117 mit Nebenwohnsitz gemeldet. Königsmoos ist ein typisches Straßendorf, d. h., daß die überwiegende Ansiedlung von Wohngebäuden links und rechts der Straße erfolgt. Die Gemeinde gliedert sich in folgende Gemeindeteile: Obermaxfeld, Untermaxfeld, Stengelheim, Ludwigsmoos, Klingsmoos, Obergrasheim, Rosing, Zitzelsheim und Achhäuser. Untermaxfeld ist ein Pfarrdorf und Ortsteil von Königsmoos im Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, der zum Regierungsbezirk Oberbayern in Bayern gehört.

Ort Entfernung ca. Fahrzeit
Neuburg ca. 10,9 km ca. 12 Minuten
Schrobenhausen ca. 15 km ca. 17 Minuten
Ingolstadt ca. 23 km ca. 32 Minuten

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



ivd DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 09/2022

Top-Makler Ingolstadt

★★★★★

Höchste Note für
Sonja Walter Immobilien

INTEST 3.001 Makler ©CEITG.BE 11/23



Für diese Immobilie

Ihr Ansprechpartner

Sonja Walter

Inhaberin

Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09

sonja.walter@sowa-immobilien.de











Sie möchten Ihr Zuhause wechseln?

Sie möchten wissen was Ihre jetzige Immobilie Wert ist?

Sprechen Sie mit uns - für Sie natürlich kostenlos

Ihre

Sonja Walter

Inhaberin

Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09

info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.

**Ihr Immobilien
Experte in der Region**











SO W A
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.



















