

## 82223 Eichenau

# Zukunftsstarkes Wohnen im Villenstil mit Wärmepumpe, PV-Anlage und möglicher Einliegerwohnung



**2.195.000 €**  
Kaufpreis

**314 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer

  
RIEDEL  
Werte leben.

### Ihr Ansprechpartner

**RIEDEL Immobilien GmbH**  
Max von Molitor  
Tel.: +49 89 15 94 55-89  
anfragen.gr@riedel-  
immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	314 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	509 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	950 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

### Ausstattung

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓
Elektro	✓
Einbauküche	✓

### Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

### Preise & Kosten

Kaufpreis	2.195.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % inkl.

### Zustand

Baujahr	1990
letzte Modernisierung	2024
Zustand	gepflegt

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.07.2035
Baujahr (Haus)	1990
Endenergiebedarf	59,6
Primär-Energieträger	Strom
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

### Online-Exposé



[www.immostar.de/expose/gvyesdnv](http://www.immostar.de/expose/gvyesdnv)

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