

# Idyllisches Schöner Wohnen: EFH mit ELW, DG, Gartensauna und Schwimmteich



84051 Unterahrain

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 164,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

Scout-ID: 151858347  
Objekt-Nr.: 151858348



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien F. J. Deutsch

Frau Karin Gaisbauer

E-Mail: [kontakt@immo-g.net](mailto:kontakt@immo-g.net)

Mobil: +49 172 6962473

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.041,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	100,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1993
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Baujahr laut Energieausweis:	1993
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

## Idyllisches Schöner Wohnen: EFH mit ELW, DG, Gartensauna und Schwimmteich



84051 Unterahrain

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 164,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses EFH mit ELW, Doppelgarage und Wellnessgarten überzeugt sowohl durch die tolle ruhige Lage mit Nähe zur Autobahn A 96 in Richtung München und Deggendorf, als auch durch die großzügige Raumaufteilung, die das Wohnen alleine, oder auch für 2 Familien möglich macht. Die ELW verfügt über eine möblierte EBK in der Dachschräge, ein Badezimmer mit Fenster, Badewanne (nicht wie im Grundriss Dusche) und WC, sowie den Zugang zum Dachboden als Speicher über eine Zugtreppe, weiterhin über 2 Schlafzimmer und ein schönes Wohn-/Esszimmer mit sonnigem Balkon.

Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine Küche mit Anschlüssen (ohne EBK), Esszimmer, ein Badezimmer mit Fenster, Dusche und Badewanne, ein separates WC und 3 Zimmer, hier ggf. das 3. Zimmer mit Zugang zur Terrasse für den neuen Eigentümer eher als Wohnzimmer, nicht als Schlafzimmer (wie im Grundrissplan)

Von der EG Wohnung gelangt man in den großzügigen trockenen Keller mit Waschkeller inkl. Dusche und Zugang über eine Außentreppe in den Garten.

Mit dem wundervoll schön natürlich eingewachsenem Garten inkl. Saunahaus, Schwimmteich, Gewächshaus ist hier "Schöner Wohnen" definitiv angesagt.

Die Doppelgarage rundet dieses schöne und attraktive Immobilienangebot ab.

### Ausstattung:

Die Immobilie ist in einem guten gebrauchtem Zustand.

Empfehlung: Renovierung Böden und Fenster

Heizung:

Fernwärme + Ölzentralheizung

Holzfenster doppelt verglast

kleines Saunahaus im Garten

Schwimmteich

Gewächshaus

Doppelgarage

Anschlussmöglichkeit Waschmaschine für EG und ELW im Keller

### Lage:

sehr schöne und vorallem absolut ruhige Siedlungslage.

Essenbach, Wörth und Niederaichbach sind in wenigen

Autominuten zu erreichen, Landshut ist gute 15 Autominuten

entfernt. Die Autobahn A 92 in Richtung München und

Deggendorf ist nur 4 km entfernt.

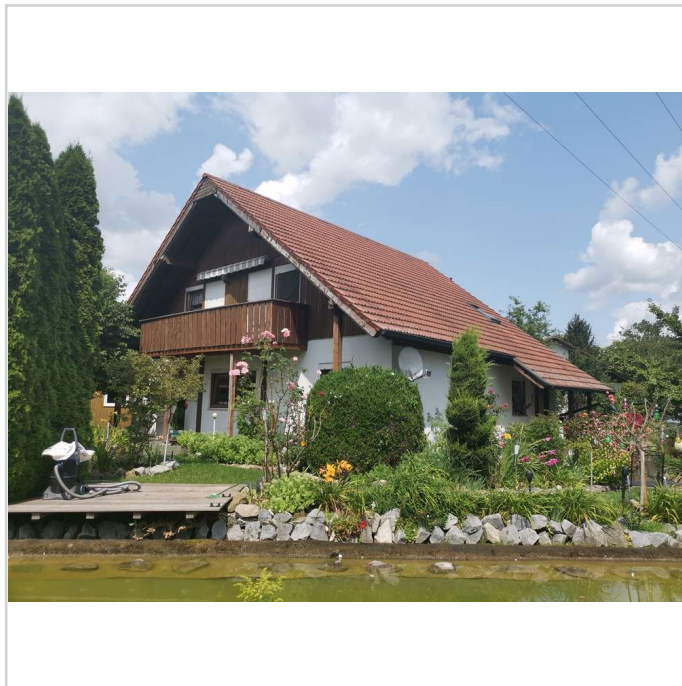
Ebenso gibt es eine Busverbindung nach Landshut und Wörth an

der Isar Hauptbahnhof derzeit 4x täglich über die Linie 308

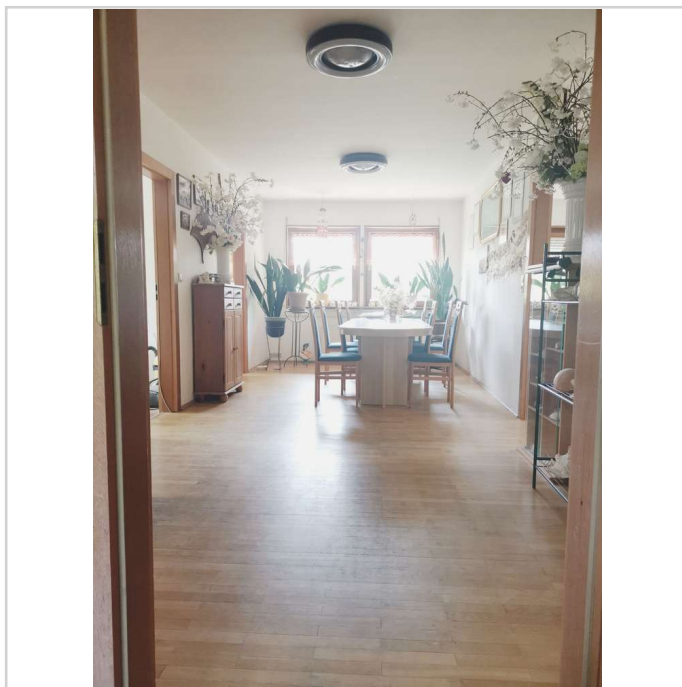
### Sonstiges:

Das Haus befindet sich in einem guten, aber nicht renoviertem Zustand.

Wünschenswert wäre die Übergabe der Immobilie erst im Juni 2025.



Aussenansicht



Wohn-Esszimmer im EG

# Idyllisches Schöner Wohnen: EFH mit ELW, DG, Gartensauna und Schwimmteich



84051 Unterhain

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 164,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Badezimmer EG



WC EG



Wohnen im 1.OG



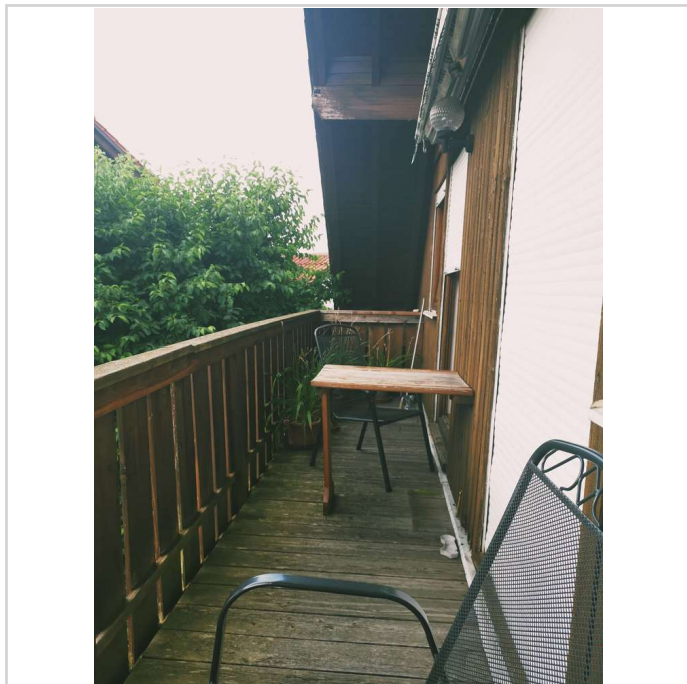
Wohnen 1.OG\_2

# Idyllisches Schöner Wohnen: EFH mit ELW, DG, Gartensauna und Schwimmteich

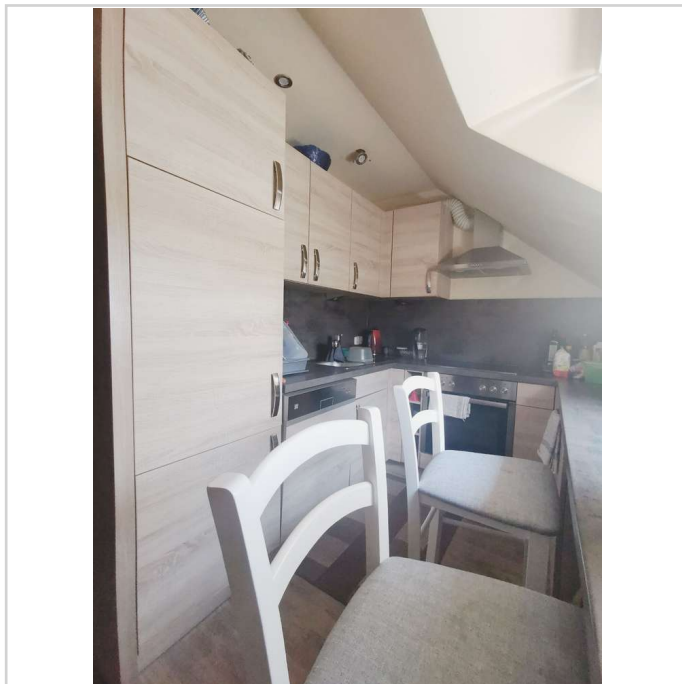


84051 Unterhahrain

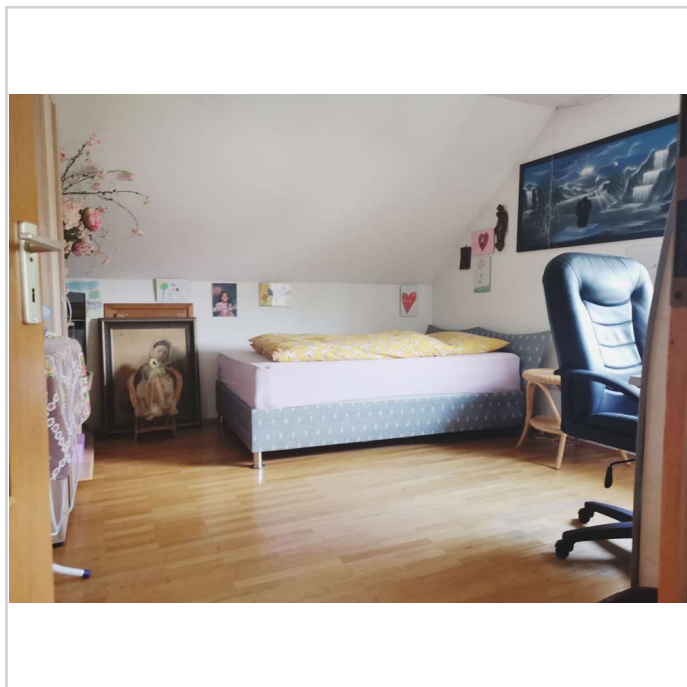
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 164,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



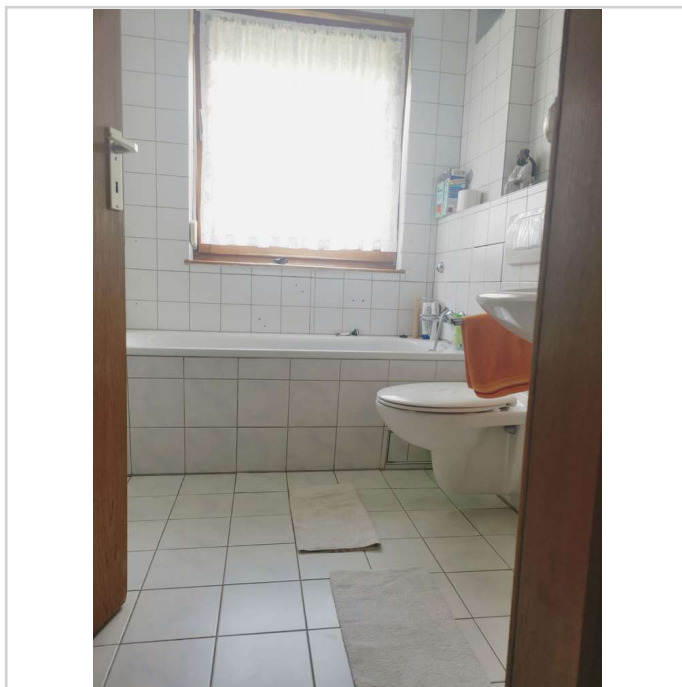
Balkon 1.OG



EBK 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Badezimmer mit WC im 1.OG

## Idyllisches Schöner Wohnen: EFH mit ELW, DG, Gartensauna und Schwimmteich

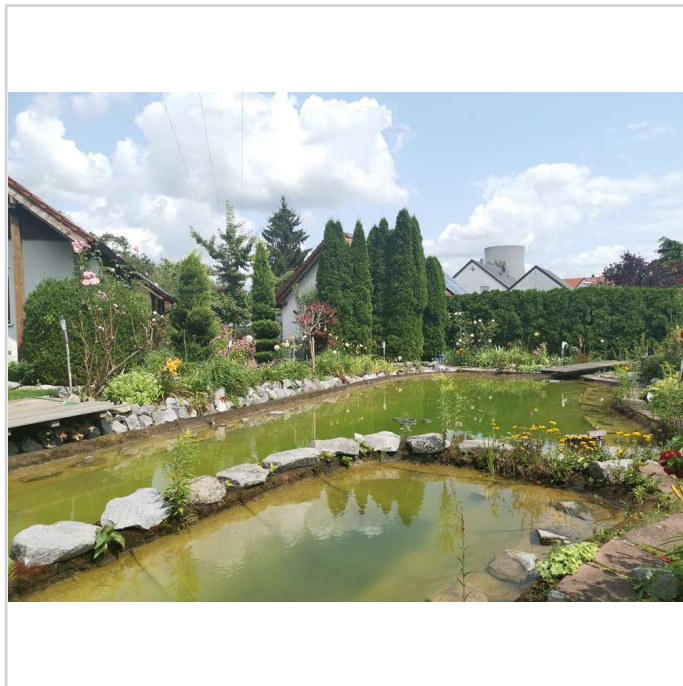


84051 Unterhahrain

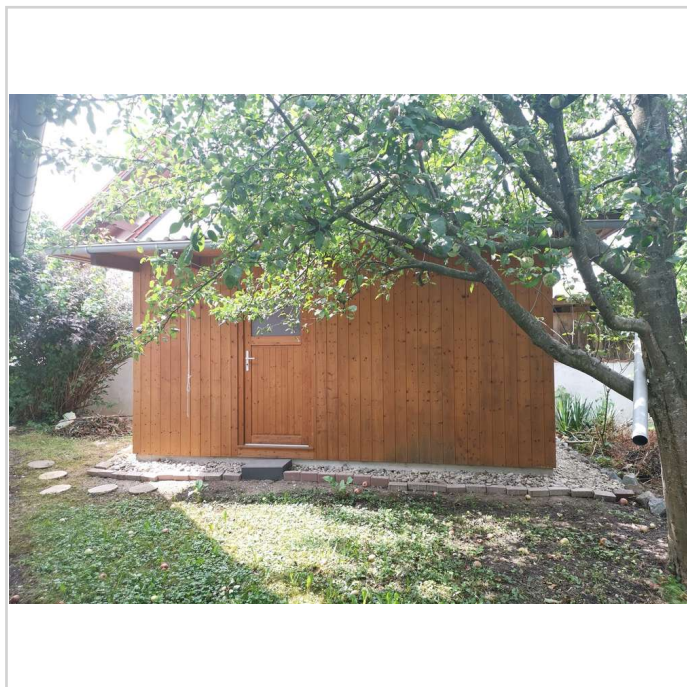
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 164,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



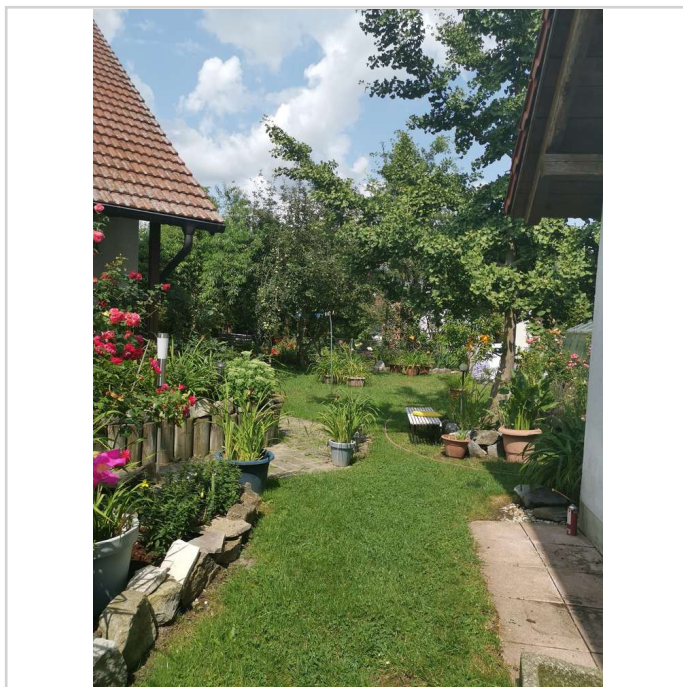
Gartenhaus



Schwimmteich



Saunahaus



Garten

# Idyllisches Schöner Wohnen: EFH mit ELW, DG, Gartensauna und Schwimmteich

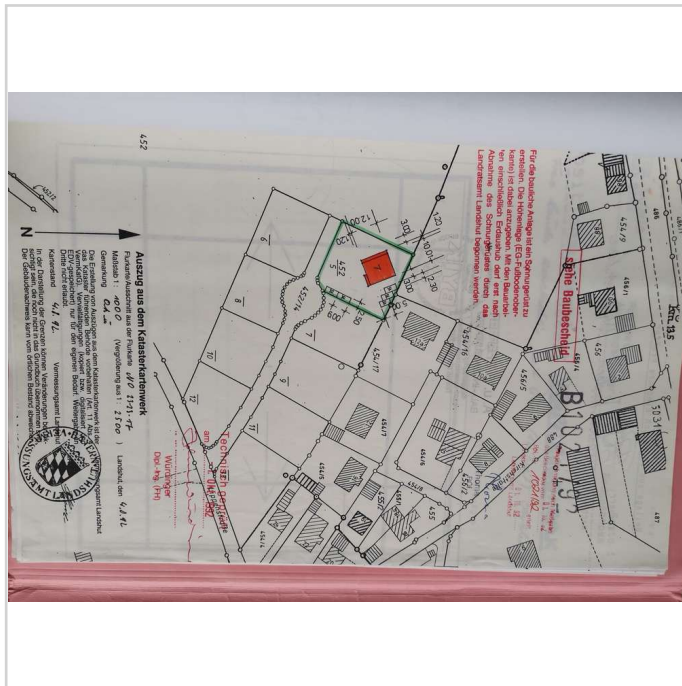


84051 Unterhain

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 164,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Doppelgarage



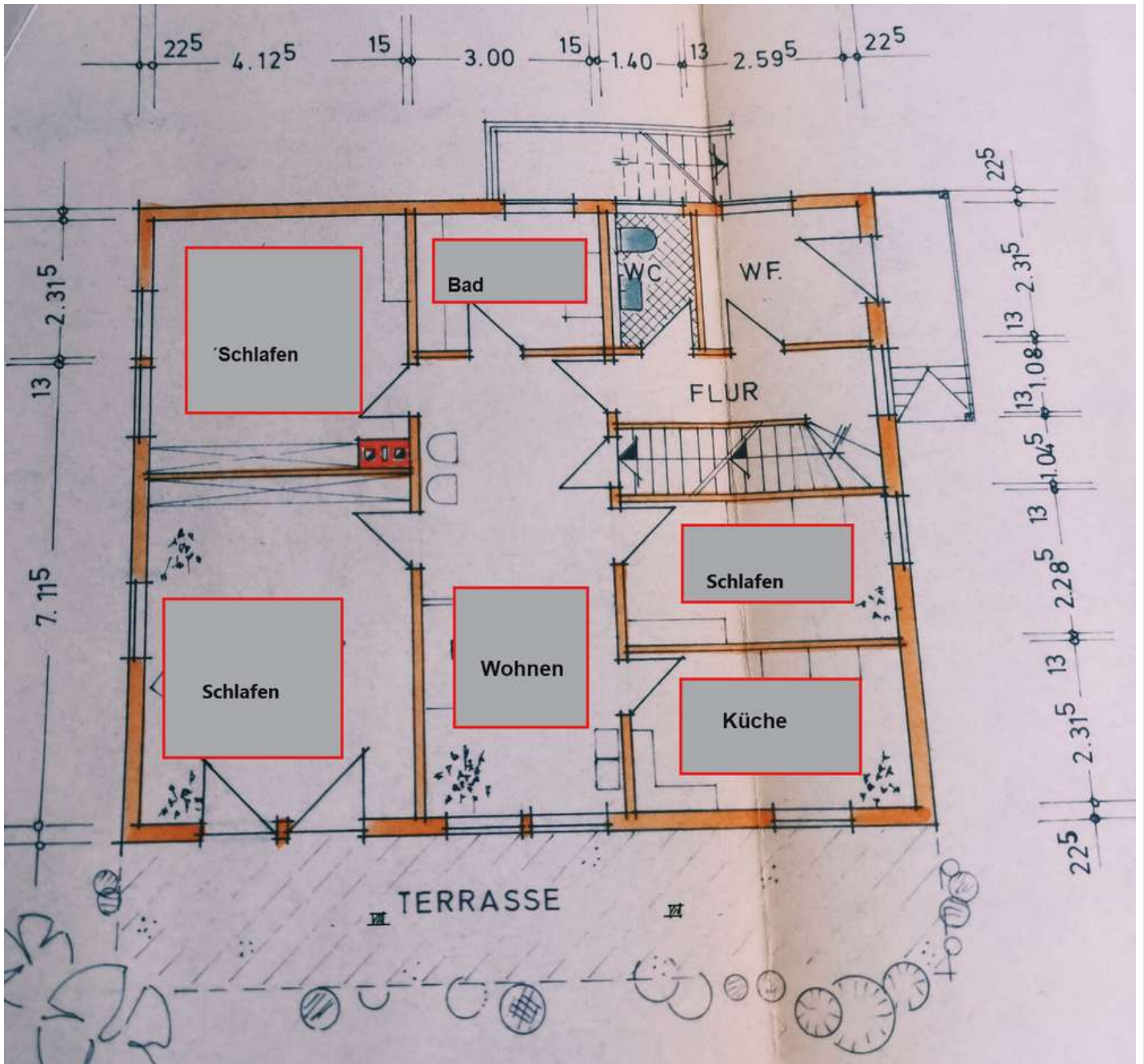
Lageplan

# Idyllisches Schöner Wohnen: EFH mit ELW, DG, Gartensauna und Schwimmteich



84051 Unterhain

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 164,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



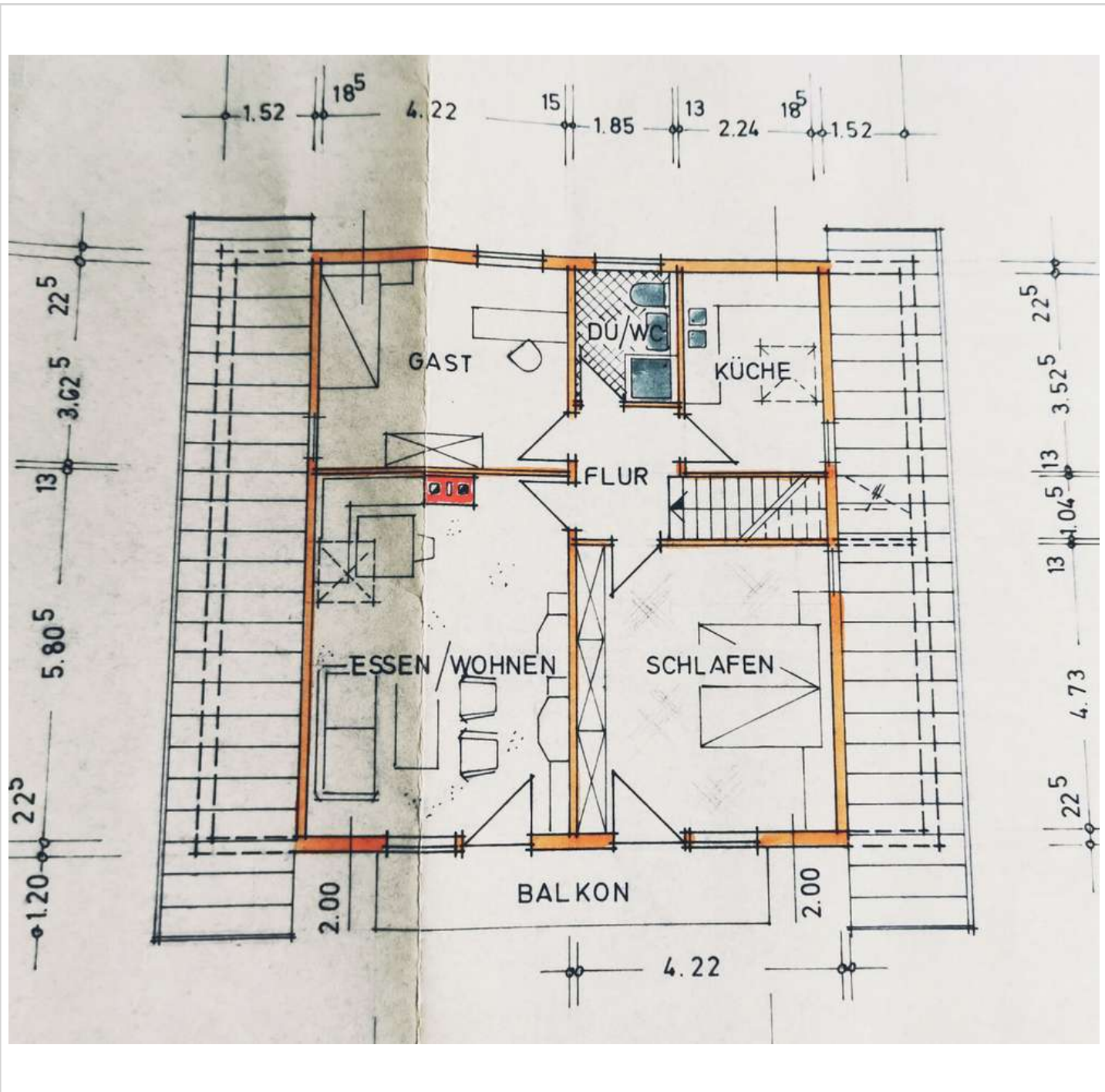
Grundriss EG

# Idyllisches Schöner Wohnen: EFH mit ELW, DG, Gartensauna und Schwimmteich



84051 Unterhahrain

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 164,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Grundriss OG

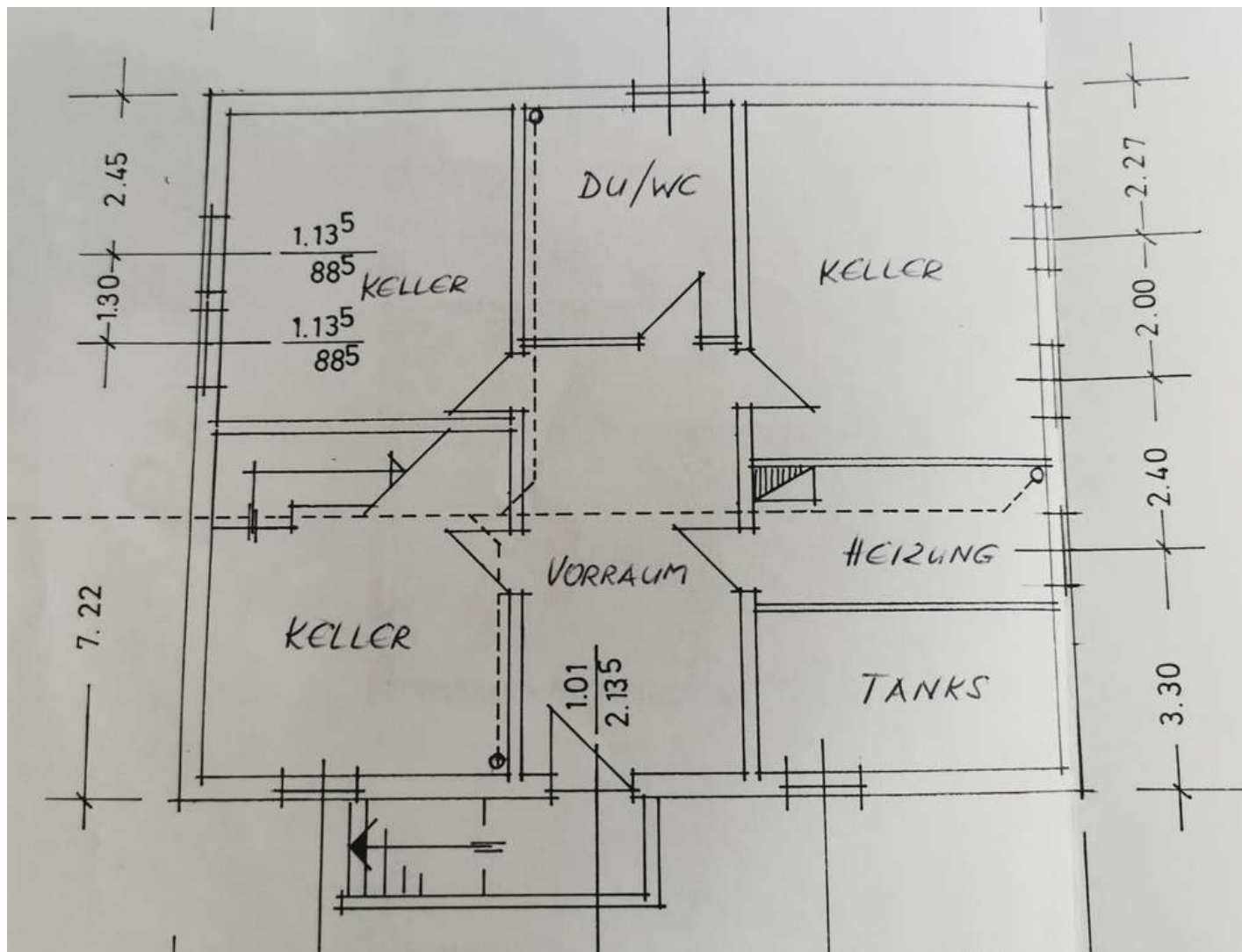


# Idyllisches Schöner Wohnen: EFH mit ELW, DG, Gartensauna und Schwimmteich



84051 Unterhahrain

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 164,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Grundriss Keller

## Idyllisches Schöner Wohnen: EFH mit ELW, DG, Gartensauna und Schwimmteich



84051 Unterhain

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 164,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 650.000,00 EUR

