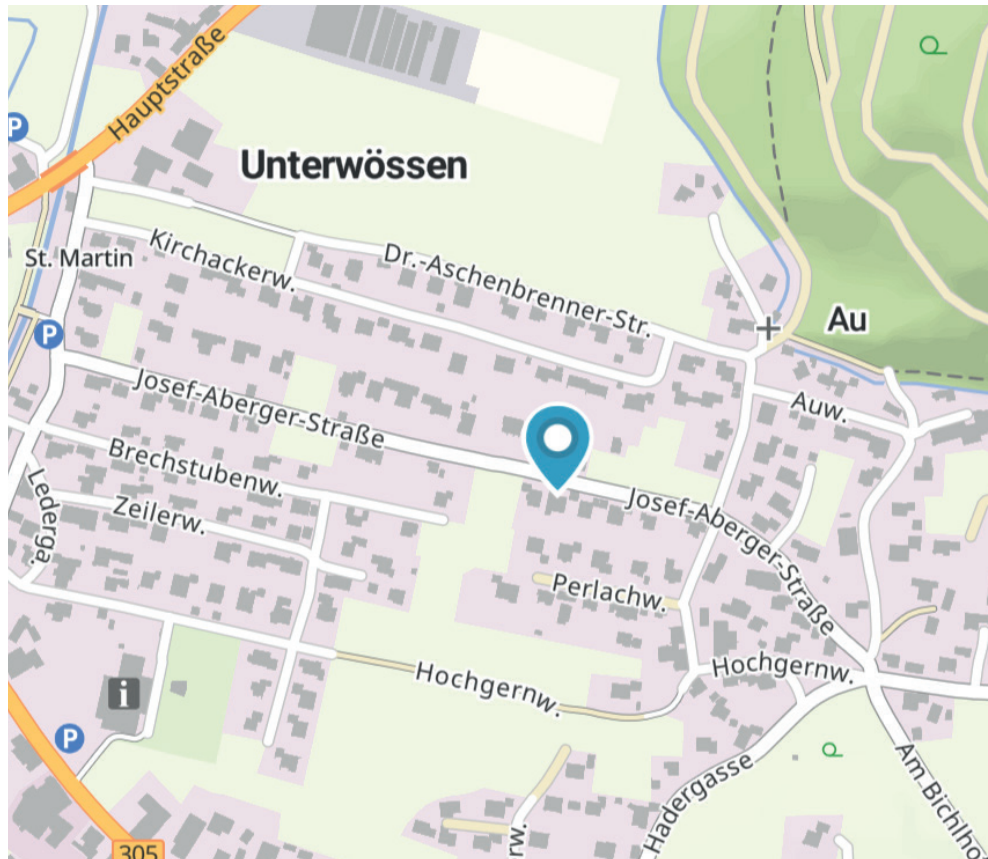




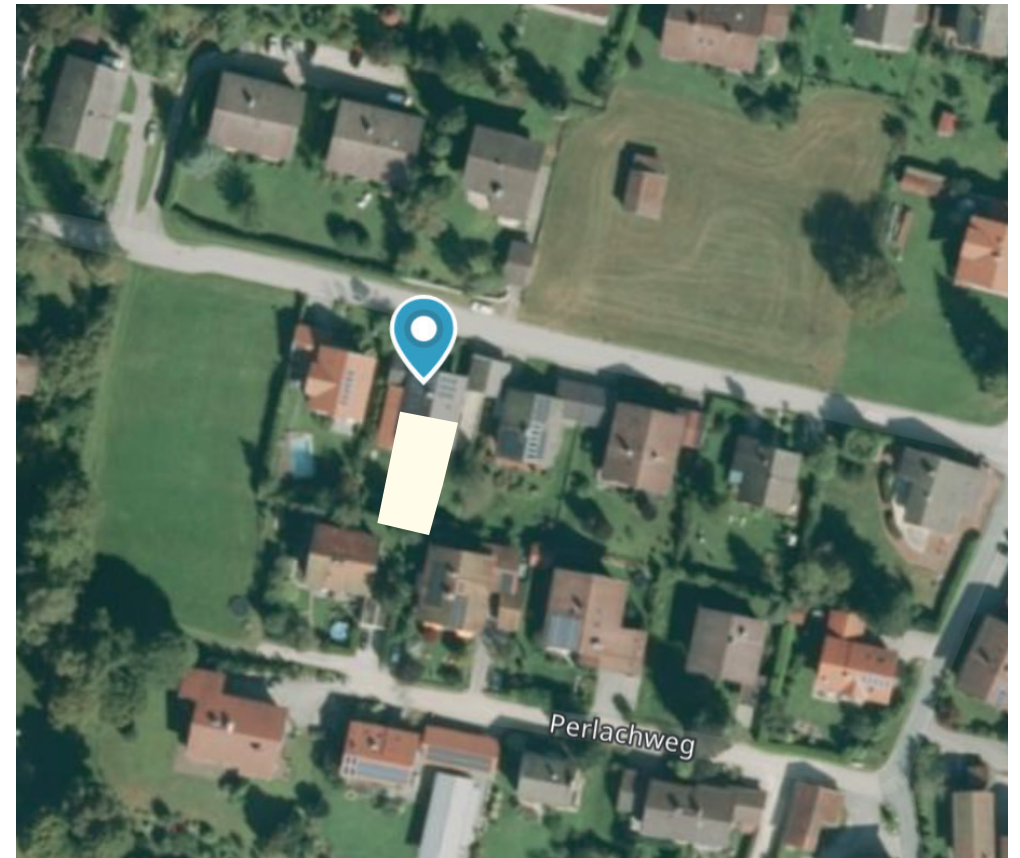
Josef-Aberger-Straße 20 - Unterwössen - Zweifamilienhaus

ZWEIFAMILIENHAUS IN BAYERN

Geografie



Lageplan



Standort - Josef-Aberger-Straße 20

ZWEIFAMILIENHAUS IN BAYERN

Wohneinheit 1 - EG



Straßenansicht



Gartenansicht

ZWEIFAMILIENHAUS IN BAYERN

Wohneinheit 1 - EG - Wohnen/Essen/Kochen



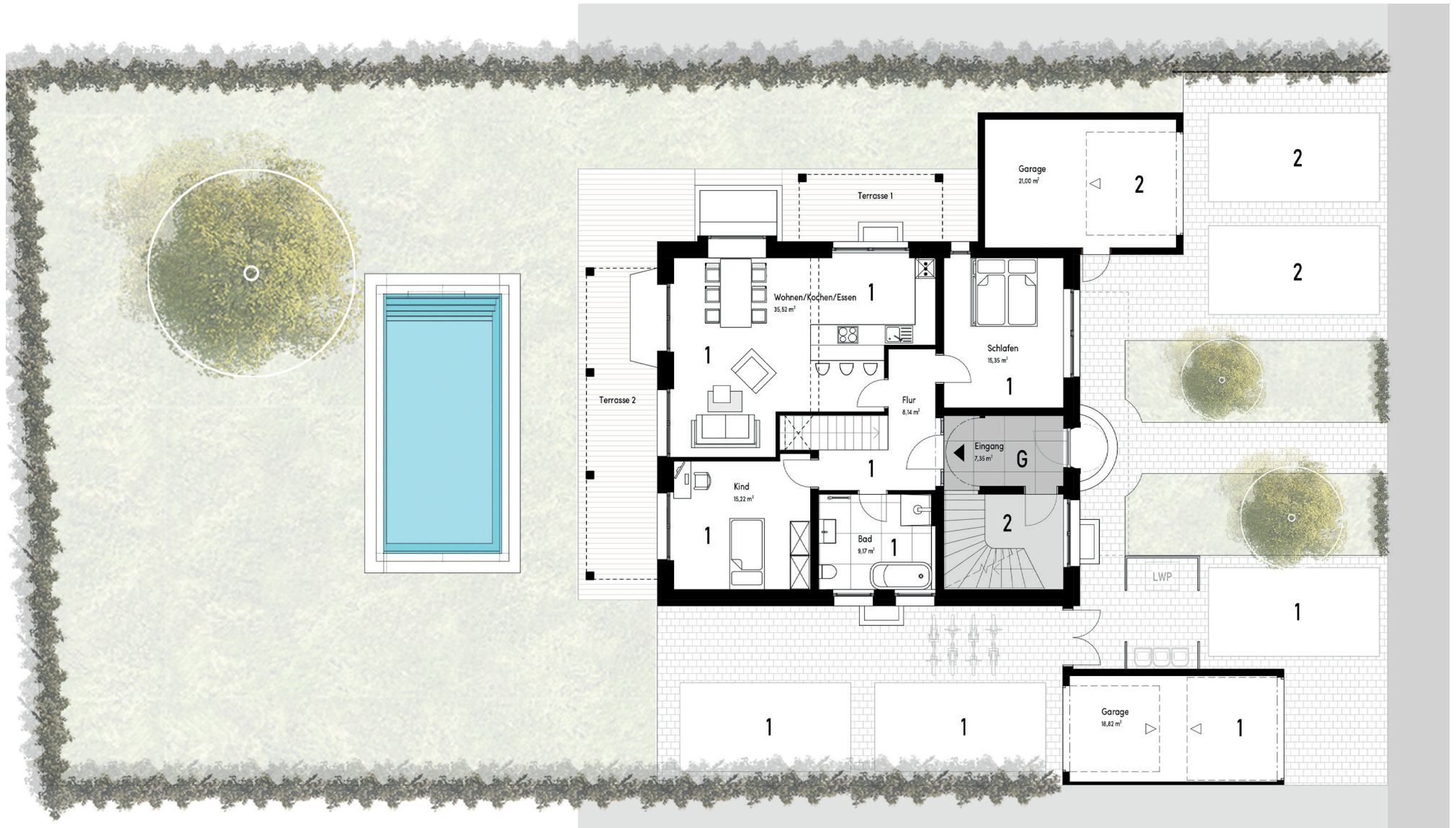
ZWEIFAMILIENHAUS IN BAYERN

Wohneinheit 2 DG - Wohnen/Essen/Kochen



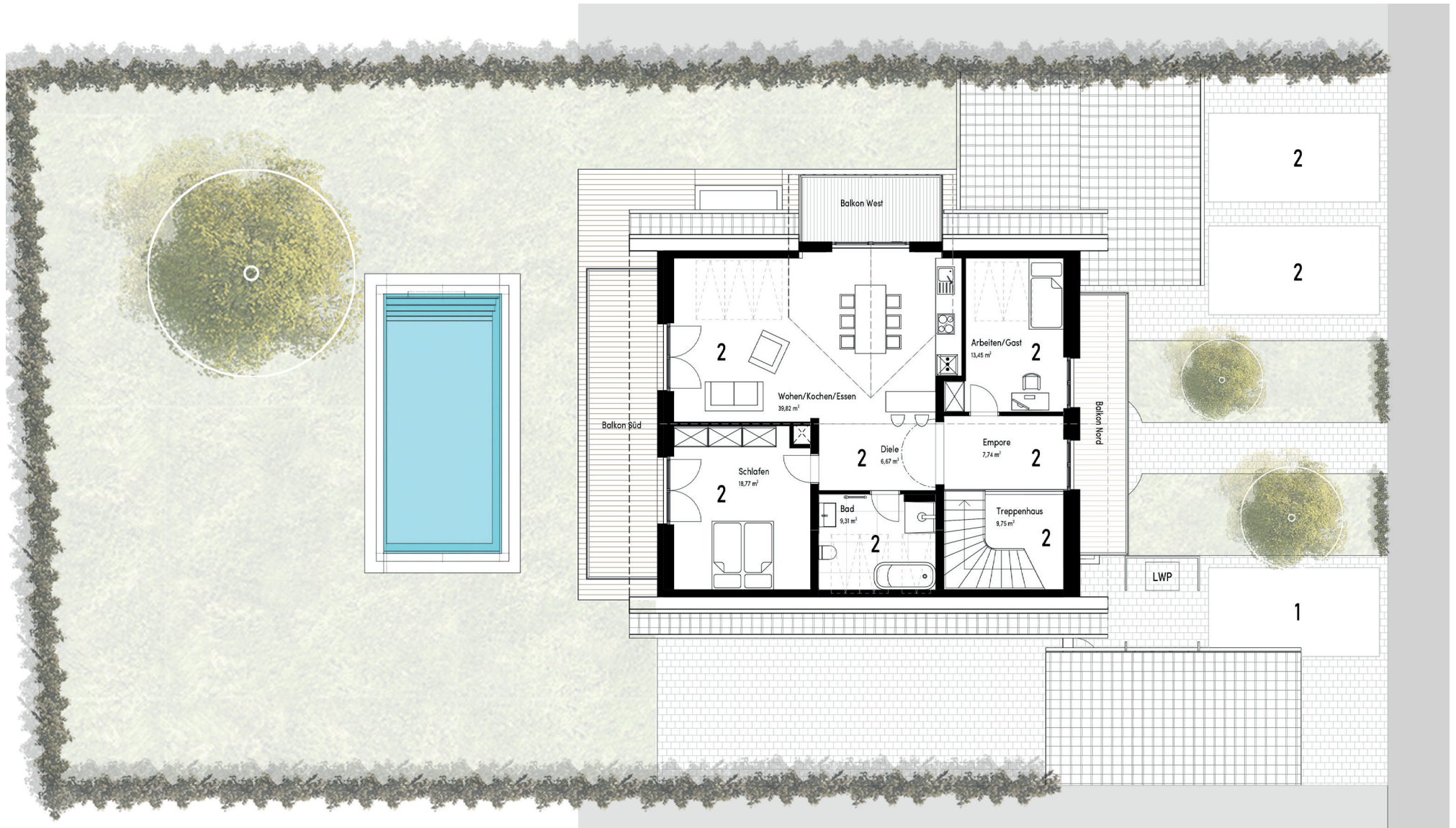
ZWEIFAMILIENHAUS IN BAYERN

Wohneinheit 1 - Erdgeschoss



ZWEIFAMILIENHAUS IN BAYERN

Wohneinheit 2 - Dachgeschoss



ZWEIFAMILIENHAUS IN BAYERN

Wohneinheit 1 - EG + teilw. Untergeschoss

Wohneinheit 2 -DG + teilw. Untergeschoss



Wohneinheit 1 - UG

Wohnfläche	
Schlafen	17,86 m ²
Duschbad	4,09 m ²
Diele	3,88 m ²

	25,83 m ²

Nutzfläche	
Waschküche	11,18 m ²
Abstellraum	10,21 m ²

	21,39 m ²

Wohneinheit 2 - UG

Nutzfläche Keller 1	9,66 m ²
Keller 2	8,77 m ²
Keller 3	5,95 m ²

	24,38 m ²

M 1:100

ZWEIFAMILIENHAUS IN BAYERN

Wohneinheit 1 - Erdgeschoss



Wohnung 1 - EG

Flur	8,14 m ²
Bad	9,17 m ²
Schlafen	15,35 m ²
Kind/Arbeiten	15,22 m ²
Wohnen/ Essen/ Kochen	35,52 m ²
Terrasse 1 West	7,23 m ²
Terrasse 2 Süd	10,44 m ²

EG Gesamt	101,07 m ²
UG	25,83 m ²

Gesamt Wohnfläche	126,90 m ²

M 1:100

ZWEIFAMILIENHAUS IN BAYERN

Wohneinheit 2 - Dachgeschoss



Wohnung 2 - DG

Empore	7,74 m ²
Diele	6,67 m ²
Bad	9,31 m ²
Arbeiten/Gast	13,45 m ²
Schlafen	18,77 m ²
Wohnen/ Essen/	39,82 m ²
Kochen	
Balkon West	6,16 m ²
Balokon Süd	8,34 m ²
Balkon Nord	6,16 m ²
Gesamt	116,42 m ²

M 1:100

ZWEIFAMILIENHAUS IN BAYERN

Ausstattung und Vermietungshinweise

Gebäudekonzept

Kernsanierung eines massiv gebauten Einfamilienhauses hin zu einem Zweifamilienhaus, Energiestandard eines KfW EH 70 EE

Erschließung

Über einen gemeinsamen Eingangsbereich werden die beiden Wohneinheiten erschlossen.
Die Wohnung EG ist über eine interne Treppenanlagen mit weiteren Wohn- und Nutzräumen verbunden.
Die Wohnung DG ist über ein abgeschlossenes Treppenhaus erschlossen.

Ausstattung

Lärche- Kiefer Fensteranlagen mit Dreifachverglasung und elektrisch betriebenen Sonnenschutzanlagen
Lediglich Fensteranlagen zur Josef- Arberger -Straße werden mit den aufgearbeiteten Schlagläden ausgestattet
Wand- und Deckenflächen mit weißem Malervlies tapeziert
Eichenparkett in allen Wohnräumen
Innentüren , matt weißlack

Haustechnik

Luft- Wärmepumpe
Fußbodenheizung
Hochwertig ausgestattete Bäder
Elektroinstallation in gehobenem Standard

Aussenanlagen

Garagen und Stellplätze sind den jeweiligen Wohnungen zugeordnet. Die Garagen werden mit Wallboxen ausgestattet.
Der Gartenbereich mit Außenpool steht exklusiv der Erdgeschosswohneinheit zur Verfügung und kann nach Absprache mit den Vermietern genutzt werden.