

# - - reserviert - - Sonnige & schöne Doppelhaushälfte mit großem Garten & Pool



86567 Hilgertshausen-Tandern

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 127,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 574.000,00 EUR  
Scout-ID: 120608956



#### Ihr Ansprechpartner:

GALE GmbH - Immobilien

Paul Shepherd

E-Mail: [info@gale-immo.de](mailto:info@gale-immo.de)

Tel: +49 8232 78197

Mobil: +49 172 8559500

Web: <http://www.gale-immo.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	464,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1986
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	10/2021
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,48% (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,48% (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises.  
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

## -- reserviert -- Sonnige & schöne Doppelhaushälfte mit großem Garten & Pool



86567 Hilgertshausen-Tandern

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 127,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 574.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Erstmalig und im Alleinauftrag bieten wir Ihnen eine ruhig gelegene Doppelhaushälfte, mit viel Charme und reichlich Platz für die ganze Familie, zum Kauf an.

Diese sehr gepflegte und großzügige Immobilie mit Doppelgarage wurde 1986 in massiver Bauweise und vollunterkellert erbaut und befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Hilgertshausen-Tandern.

Sie finden hier reichlich Platz für die ganze Familie, Ruhe nach der Arbeit und Privatsphäre.

Das Grundstück mit rund 464m<sup>2</sup> ist ideal nach Süd-Westen ausgerichtet. Ein schön gestalteter Garten bietet eine wunderbare Fläche zum Spielen oder Entspannen, ein Pool rundet dieses stimmige Haus ab. Das Erdgeschoss ist eine komplette Wohn- und Wohlfühllebene. Das Wohnzimmer ist großzügig gestaltet und hat einen zusätzlichen Essbereich. Ein Kaminofen sorgt für behagliche Wärme und stimmungsvolles Ambiente. Auf der einladenden, großen Terrasse mit Südausrichtung werden Sie viele Sonnenuntergänge genießen können.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Ein Gäste-WC sowie eine Abstellkammer komplettieren das Erdgeschoss. Im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer. Ebenso finden Sie hier das Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

In diesem hübschen Haus werden Sie sich richtig wohl fühlen.

### Ausstattung:

Der Pflege- und Erhaltungszustand dieser Immobilie ist einwandfrei. Im Einzelnen sind folgende Ausstattungsmerkmale erwähnenswert:

- Massivbau
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne & Dusche
- hochwertige Einbauküche
- voll unterkellert
- große Terrasse & schön angelegter Garten mit Pool
- Garten mit Süd- West Ausrichtung
- Doppelgarage

EG:  
Wohnzimmer mit Essbereich  
große Terrasse  
Küche  
Abstellkammer  
Gäste-WC

OG:  
Flur, 3 Schlafzimmer  
Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche

UG:  
Hauseingang, Diele, Büro, 1 Wohlfühlraum mit Sauna und Dusche,

1 Kellerraum  
Heizungsraum mit Öltanks  
Doppelgarage

### Lage:

Hilgertshausen-Tandern  
Als nördlichste Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Dachau, zählt diese sympathische Gemeinde mit ihren ca. 3.500 Einwohnern, zum Einzugsgebiet des Großraums München.

Bildung  
Hilgertshausen-Tandern verfügt über eine Grundschule. Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasium und diverse weiterführende Schulen sind in den Nachbargemeinden vertreten.

Verkehr  
Zur S-Bahn Haltestelle Petershausen sind es ca. 10 km  
Zum Stadtzentrum Dachau sind es ca. 23 km  
Zum Münchner Flughafen sind es ca. 45 km

### Sonstiges:

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen. Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,48% inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

Damit wir Ihre Anfrage schnellstmöglich und ohne Rückfragen bearbeiten können, geben Sie bitte Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer mit an.

Ihren Ansprechpartner Herrn Paul Shepherd erreichen Sie unter 08232 78197 oder 0172 8559500.

Ich freue mich über Ihren Anruf!

[www.gale-immo.de](http://www.gale-immo.de)

-- reserviert -- Sonnige & schöne Doppelhaushälfte mit großem Garten & Pool

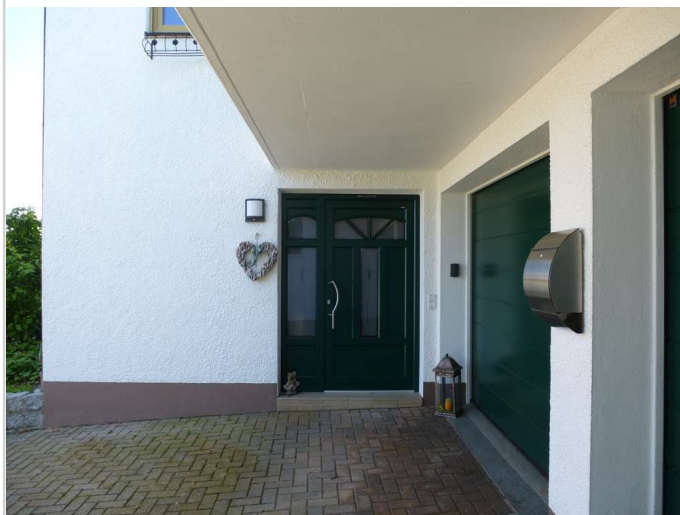


86567 Hilgertshausen-Tandern

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 127,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 574.000,00 EUR



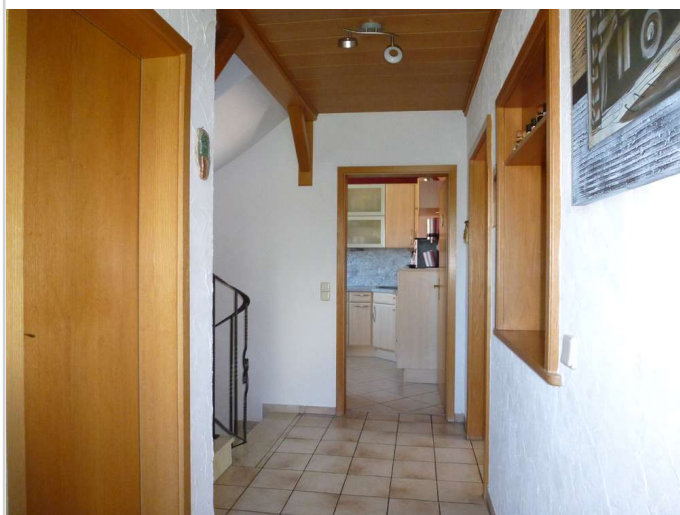
Garten Süd-West



Haus Eingang



Doppelgarage



Flur EG

-- reserviert -- Sonnige & schöne Doppelhaushälfte mit großem Garten & Pool



86567 Hilgertshausen-Tandern

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 127,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 574.000,00 EUR



Büro



Wohnzimmer



Esszimmer



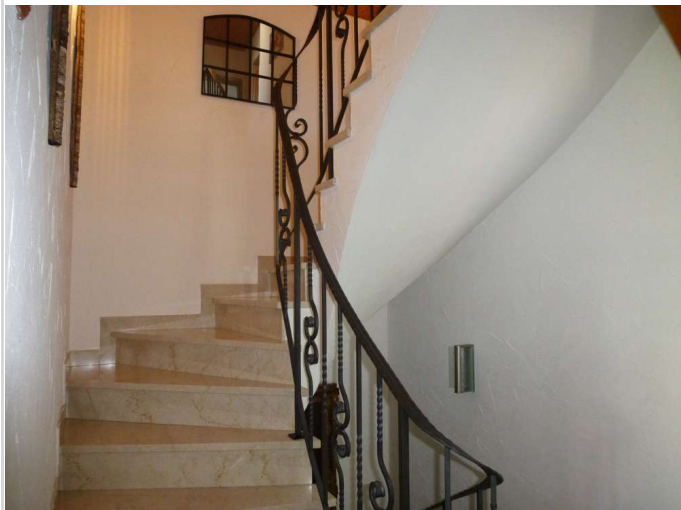
Küche

-- reserviert -- Sonnige & schöne Doppelhaushälfte mit großem Garten & Pool



86567 Hilgertshausen-Tandern

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 127,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 574.000,00 EUR



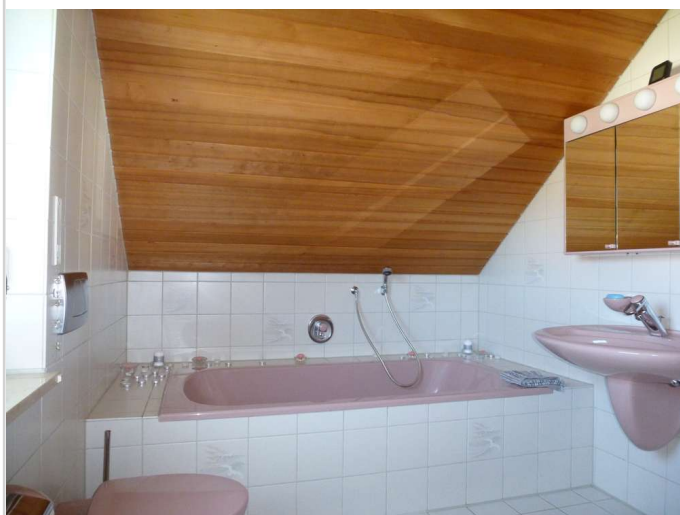
Treppenhaus



Flur OG



Flur OG (2)



Bad

-- reserviert -- Sonnige & schöne Doppelhaushälfte mit großem Garten & Pool



86567 Hilgertshausen-Tandern

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 127,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 574.000,00 EUR



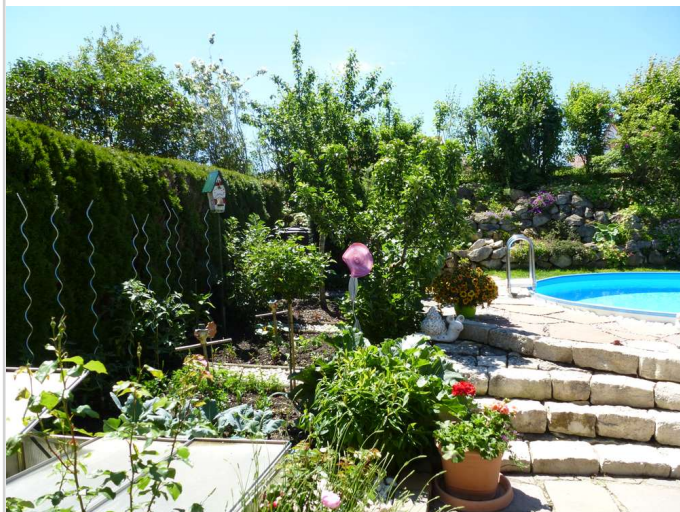
Schlafen 1



Schlafen 2



Süd Terrasse



Garten

-- reserviert -- Sonnige & schöne Doppelhaushälfte mit großem Garten & Pool

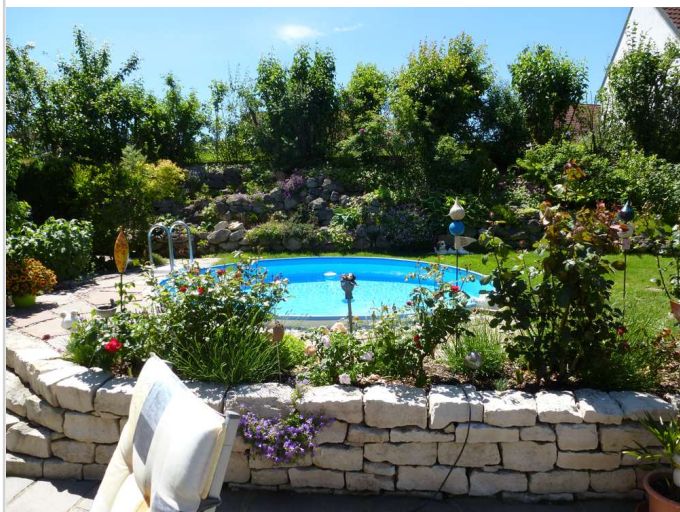


86567 Hilgertshausen-Tandern

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 127,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 574.000,00 EUR



Garten West



Pool



Straßenansicht



Straßenansicht (2)

-- reserviert -- Sonnige & schöne Doppelhaushälfte mit großem Garten & Pool



86567 Hilgertshausen-Tandern

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 127,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 574.000,00 EUR

