

## Ch.Schülke-Immobilien; Charmantes Reihenmittelhaus in taumhafter Lage

Reihenmittelhaus / Kauf

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr: HK0083  
Adresse: DE-85305 Jetzendorf  
Deutschland

#### 1.2. Preise

Kaufpreis: 535.000,00 EUR  
inkl. Stellplatz: ja  
Courtage / Provision: 2 % + 19 % MwSt  
Courtage inkl. MwSt: ja  
provisionspflichtig: ja

#### 1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 122 m<sup>2</sup>  
Zimmerzahl: 4  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl separater WC's: 1  
Anzahl Terrassen: 2  
Grundstücksfläche: ca. 295 m<sup>2</sup>  
Anzahl Stellplätze: 1  
Stellplatzart: Duplex

#### 1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: normal  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerung: Öl  
Bodenbelag: Fliesen, Laminat  
Bauart des Hauses: Massivhaus  
Küche: Einbauküche  
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster  
Keller: ja  
unterkellert: ja  
Balkon / Terrasse: ja

Verglasung: doppelt verglast  
Fenster: Holz  
Rollladen: ja

### 1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1998  
Zustandsart: gut

### 1.6. Umfeld

nächste Stadt: Pfaffenhofen

### 1.7. Verwaltung

verfügbar ab: sofort

### 1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Energieeffizienzklasse: C  
erstellt am: 20.09.2023  
gültig bis: 20.09.2033  
Art des Energieausweises: nach Verbrauch  
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 97 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

### 1.9. Beschreibung im Detail

Das charmante Reihenmittelhaus in Split-Level-Bauweise, befindet sich in ruhiger Lage in Jetzendorf und wurde in leichter Hanglage errichtet.

Den Eingangsbereich teilen sich zwei Reihenhäuser. Von hier gelangt man in die Diele mit Platz für Ihre Garderobe und in die Wohnküche mit EBK. Ein paar Stufen nach unten führen zum Wohnzimmer mit Balkon, der durch eine Treppe mit dem Garten verbunden ist. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich 2 Schlafräume sowie das Tageslichtbad mit Dusche und Wanne. Das Kleine Studio im DG ermöglicht eine vielseitige Nutzung und ist durchaus als Büro vorstellbar.

Im komplett unterkellerten Bereich des Hauses sind der Wirtschaftsraum mit Anschluss für die Waschmaschine sowie der Technikraum mit der Heizanlage untergebracht. Dank der leichten Hanglage, konnte in diesem Geschoss noch ein weiterer Wohnraum geschaffen werden, der direkten Zugang zum Garten und einer Terrasse hat. Komplettiert wird der Wohnkomfort im UG durch ein WC.

Zum Haus gehört ein Stellplatz in einer Garage mit Duplex-Parkern.

### **1.10. Beschreibung der Lage**

Jetzendorf ist eine Gemeinde im Südwesten des Landkreises Pfaffenhofen an der Ilm.

Die Grundversorgung der Einwohner von Jetzendorf ist gewährleistet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäcker, Metzger und ein Supermarkt sind im Ort. Die medizinische Versorgung wird durch einen Allgemeinmediziner, einen Zahnarzt und der Apotheke sichergestellt. Die Grundschule sowie die Betreuung von Kindern und Kleinkindern ist im Ort.

Weiterführende Schulen erreichen Ihre Kinder mit dem Bus in Pfaffenhofen, Schrobenhausen und Reichertshausen.

Der nächste Bahnhof für S-Bahn und Regionalzüge befindet sich in Petershausen. Die Anschlussstellen Allershausen (A9) und Dasing (A8) erreichen Sie in ca. 15 Minuten.

### **1.11. Beschreibung der Ausstattung**

Fliesen, Laminat, Einbauküche, Duplex-Parker, SAT-TV, Kaminanschluss, FBH in Bad und Küche,

### **1.12. Details zur Provision**

Provision Käufer ist Verbraucher: 2 % des Kaufpreises + 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Provision Käufer ist kein Verbraucher: Soweit der Käufer ein Unternehmer im Sinne des §14 BGB ist, gilt eine abweichende Provisionsregelung. Unsere Provision beträgt dann 4,76 inkl. 19% MwSt. verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

### **1.13. Weitere Informationen**

Die Angaben und Unterlagen zu den Objekten basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.



*mieten, kaufen, investieren ...*

Schülke Immobilien  
Freisinger Str. 52  
85416 Langenbach

Tel.: 0 87 61 / 70 777  
Fax: 0 87 61 / 70 778  
[www.schuelke-immobilien.de](http://www.schuelke-immobilien.de)

---

Weitere Miet- und Kaufobjekte finden Sie unter: [www.schuelke-immobilien.de](http://www.schuelke-immobilien.de)

## 2. Galerie



Außenansicht



Blick vom Balkon



Balkon



Blick in den Garten



Küche mit EBK



Wohnküche



Treppe zum OG



Bad mit Wanne u. Dusche

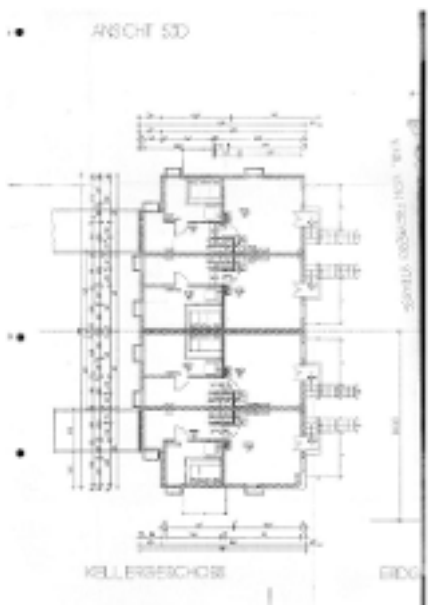
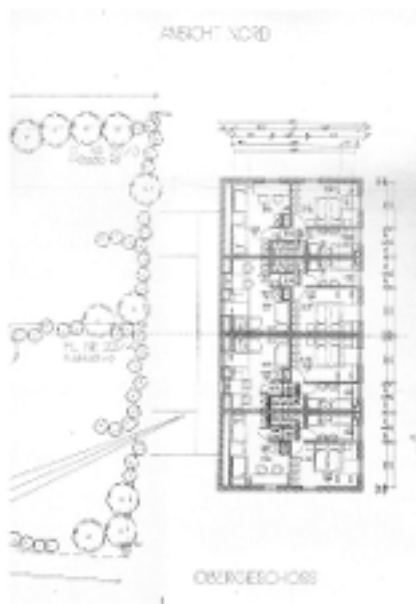


Studio/Büro



Zimmer im Souterrain





### 3. Agentur

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Schülke Immobilien
<b>Adresse:</b>	Freisinger Straße 52 DE-85416 Langenbach Deutschland
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	Landratsamt Freising
<b>Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):</b>	Gewerbeerlaubnis ge. § 34 c GewO erteilt vom Landratsamt Freising
<b>USt-IdNr:</b>	DE 174 811 651
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Frau Christine Schülke
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.schuelke-immobilien.de">www.schuelke-immobilien.de</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Christine Schülke
<b>Telefon:</b>	0876170777
<b>Fax:</b>	0876170778
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:info@schuelke-immobilien.com">info@schuelke-immobilien.com</a>