

# Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin



**Amselweg 3**  
85669 Pastetten Zeilern

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR

Scout-ID: 130594250  
Objekt-Nr.: 1593

Wohnungstyp:	Terrassenwohnung
Etage:	0
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1994
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Bezugsfrei ab:	01.02.2022
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

LANZL IMMOBILIEN | 



## Ihr Ansprechpartner:

Lanzl GmbH  
Herr Herbert Lanzl  
E-Mail: [info@i-la.de](mailto:info@i-la.de)  
Tel: +49 8121 2506580  
Mobil: +49 176 96312376  
Fax: +49 8121 2506590  
Web: <http://www.i-la.de>

Hausgeld: 150,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 % des Gesamtkaufpreises  
3,57 % des Gesamtkaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.

# Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin



**Amselweg 3**  
85669 Pastetten Zeilern

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Mit dem Link zum 360° Rundgang, können Sie die Wohnung sofort online besichtigen:

[https://360-grad-aufnahmen.de/images/360/aufnahmen/lanzI\\_5/index.html](https://360-grad-aufnahmen.de/images/360/aufnahmen/lanzI_5/index.html)

Diese idyllische Wohn-Oase ist im Erdgeschoss einer kleineren Wohnanlage in ländlicher Umgebung gelegen. Über einen geschützten Eingangsbereich gelangen Sie durch das gepflegte Treppenhaus in die großzügige Wohnung. Hier empfängt Sie eine längliche Diele, die zusammen mit einem seitlichen Flur alle Räume erschließt. In der Diele und dem Flur lassen sich Schränke und Garderobe sehr gut stellen, sehr schön ist auch das Eckchen mit der Tischkonsole. Zentrum der Wohnung ist natürlich das sehr große, offene Wohnzimmer mit Ess- und Küchenbereich, mit den edlen Bodendielen, der hochwertigen Einbauküche mit extrabreiter Granit-Arbeitsplatte und dem Holzofen ist hier sicher kein Wunsch mehr offen. Die beiden großen Schlafräume sind an der östlichen Seite des Hauses und mit Laminat- bzw. Parkettboden ausgestattet. Auf der anderen Seite sind die Ankleide oder Speise, das WC und das Bad. Zur Süd- und Westseite ist der wunderschöne bepflanzte Garten gelegen, hier haben Sie eine lange Süd-Terrasse und schöne schattige und sonnige Plätze im idyllischen Garten. Als perfekte Ergänzung zur Wohnung dient der große Hobbyraum mit abgetrenntem Abstellraum im Keller (nicht direkt mit der Wohnung verbunden). Zur Wohnung gehören eine Einzelgarage, ein sehr langer PKW-Stellplatz sowie der halbe Kriechspeicher über den Garagen. Bei der Wohnfläche sind anteilig der Hobbyraum mit ca. 13 m<sup>2</sup> und die Terrasse mit ca. 9,75 m<sup>2</sup> eingerechnet. Das mtl. Hausgeld beträgt ca. 150 €, eine Rücklage wurde nicht gebildet. Die Hausgemeinschaft verwaltet und kümmert sich selbst um die Wohnanlage.

## Ausstattung:

- + Wohnen auf dem Land
- + kleine (3er) Wohnanlage
- + großzügiger Grundriss
- + offenes Wohnen/Küche/Essen (47 m<sup>2</sup>)
- + 2 Schlafräume (ca. 16 + 16,5 m<sup>2</sup>)
- + Ankleide o. Speise
- + Gäste-WC mit Fenster
- + Bad mit Fenster
- + Badewanne
- + Dusche
- + Holzfenster
- + Rollläden
- + hochwertiger Dielenboden im Wohnen, Essen und Diele
- + Laminat im Kinderzimmer
- + Parkett im Elternschlafzimmer
- + Kaminanschluss im Wohnzimmer
- + Holzofen (bis 2024)
- + Fußbodenheizung in Küche, Bad, WC und Diele
- + Einbauküche (2004)
- + Elektrogeräte
- + Dunstabzug
- + Einbaustrahler
- + extrabreite Granit-Arbeitsplatte
- + neue moderne Holztüren

- + neu geflieste große Terrasse
- + riesiger Hobbyraum (ca. 26 m<sup>2</sup>)
- + abgetrennter Lagerkeller
- + Einzelgarage (20.000 €)
- + 1/2 Kriechspeicher über Garage
- + eingezäunter Garten mit Gartentüre
- + wunderschöne Gartenbepflanzung
- + großer PKW-Stellplatz
- + Internet-Telekom bis 100 MBit/s möglich

## Lage:

Das kleine und sehr ländliche geprägte Dorf Zeilern gehört zur Gemeinde Pastetten und ist im südwestlichen Bereich des Landkreises Erding gelegen. Pastetten hat ca. 3.000 Einwohner, es gibt eine Grundschule und Kindertagesstätten. Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie Dorfladen, Metzger und Cafe, sowie Arzt und Zahnarzt sind in der Gemeinde vorhanden, weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Gemeinden und natürlich in Erding. Pastetten liegt etwa 14 Km südlich von Erding und ca. 32 Km östlich von München. Mit dem PKW sind Sie über die A94 schnell in München, Erding ist über die Staatsstraße 2331 sehr gut zu erreichen. Die Bahnstationen sind ca. 6 Km entfernt, von Hörkofen fährt der Regionalzug und von Markt Schwaben die S-Bahn und Express S-Bahn. Buslinien bringen Sie bis nach Markt Schwaben, Erding, Ebersberg oder Isen.

## Sonstiges:

Wir vereinbaren gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin, senden Sie uns gleich direkt aus dem Angebot eine schriftliche Anfrage.

Alle Angaben zu diesem Objekt haben wir vom Eigentümer erhalten und wurden nicht von uns geprüft, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten. Bitte beachten Sie, dass die Weitergabe dieses Angebotes nur mit unserer schriftlichen Bestätigung zulässig ist und eine Provisionspflicht des Weitergebenden entsteht. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Der Gesamtkaufpreis beträgt insgesamt €, inkl. Hobbyraum, Einbauküche, Gartenbepflanzung, Garage, Nutzung des 1/2 Spitzboden und Außenstellplatz.

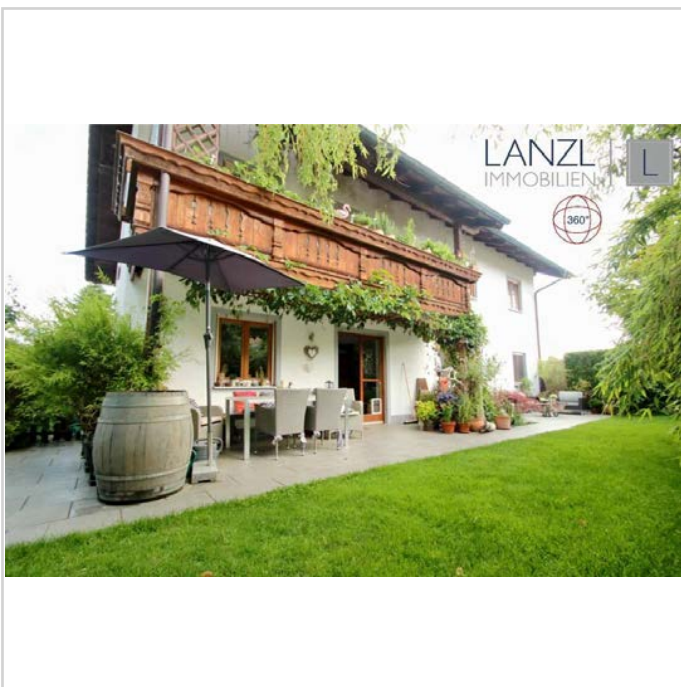
Maklerprovision: 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt., verdient bei Vertragsabschluss und zahlbar durch den Käufer.

# Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin

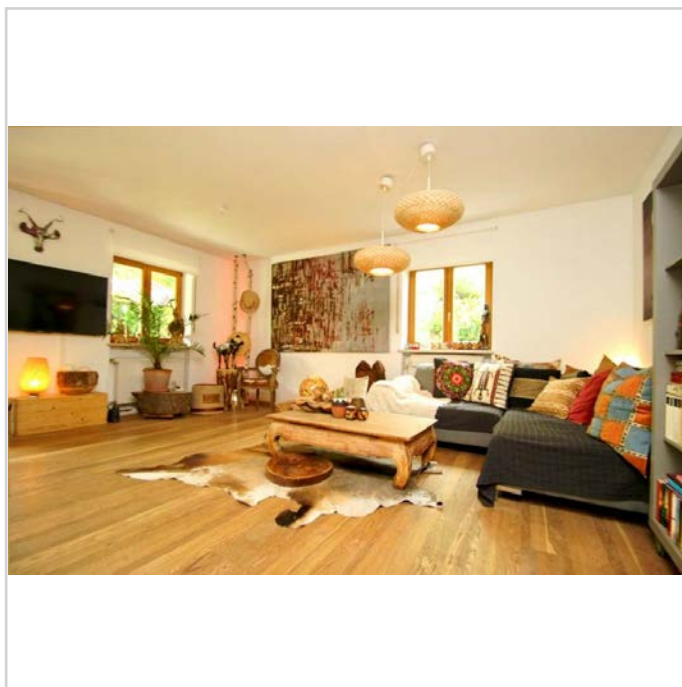


**Amselweg 3**  
85669 Pastetten Zeilern

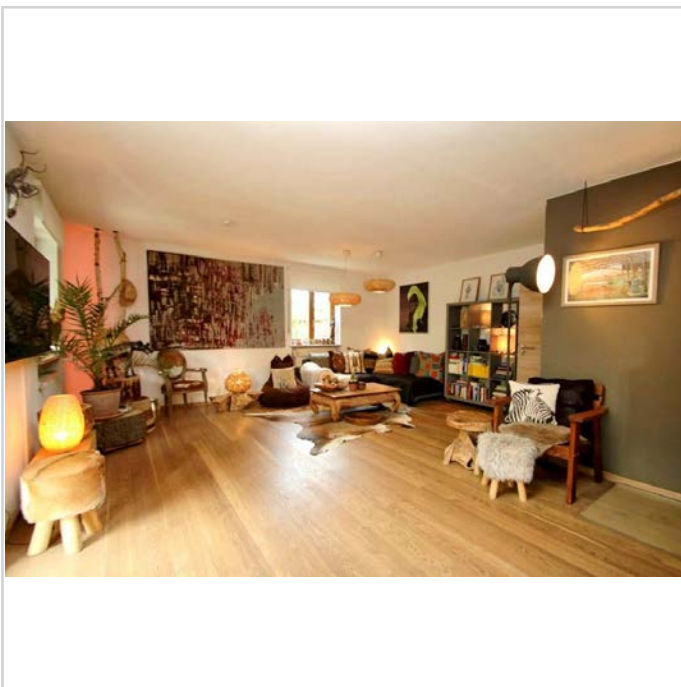
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR



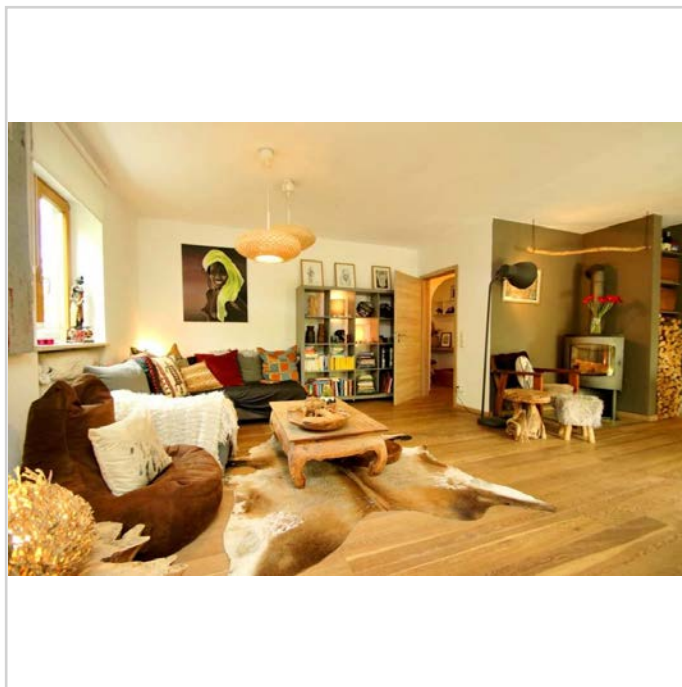
Terrasse mit Garten



Wohnen



Wohnen



Wohnen

# Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin



**Amselweg 3**  
85669 Pastetten Zeilern

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR



Wohnen



Wohnen



Küche mit EBK



Küche

# Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin



**Amselweg 3**  
85669 Pastetten Zeilern

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR



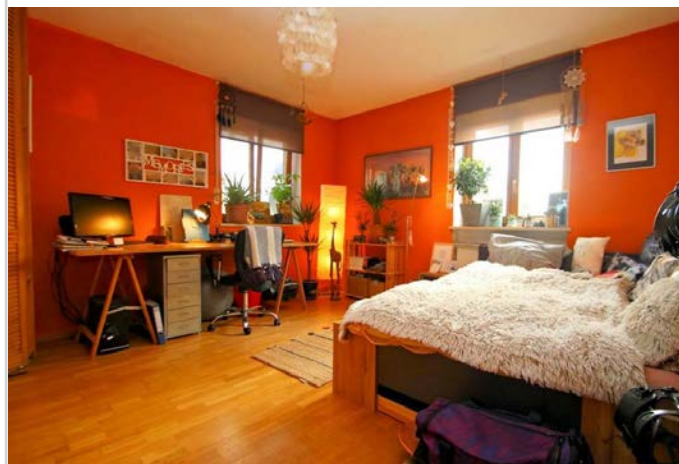
Essen und Kochen



Essen



Schlafen



Schlafen

# Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin



**Amselweg 3**  
85669 Pastetten Zeilern

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR



Schlafen Hobbyraum



begehbarer Schrank



Bad



Bad

# Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin



**Amselweg 3**  
85669 Pastetten Zeilern

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR



Diele



kleiner Flur



GästewC



Garten

## Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin



### Amselweg 3

85669 Pastetten Zeilern

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR



Terrasse mit Garten



Garten



Garten



Hausansicht



## Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin



### Amselweg 3

85669 Pastetten Zeilern

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR



Einzelgarage



Stellplätze

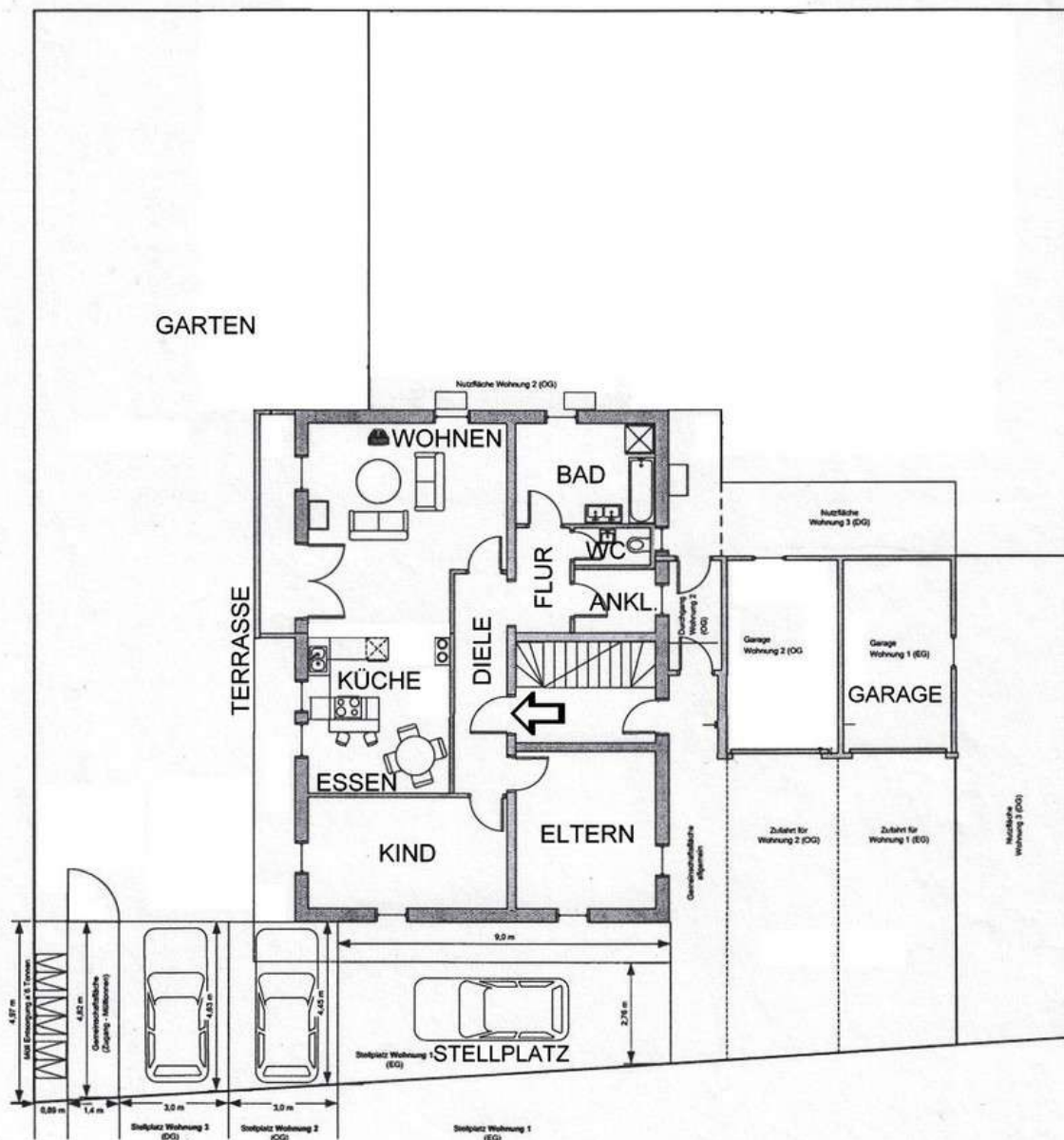
# Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin



## Amselweg 3

85669 Pastetten Zeilern

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR



GrundrissEGmit Garten

## Idyllische Oase - riesige Gartenwohnung mit EBK und Kamin



### Amselweg 3

85669 Pastetten Zeilern

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 129,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR

