

DHH INKLUSIVE GRUNDSTÜCK IN BAIERSDORF

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	+++Sorry zu spät, bereits verkauft+++
Kaufpreis	491.000,- €
Provisionspflichtig	Nein



Objektbeschreibung

BAUBEGINN BEREITS ERFOLGT: FERTIGSTELLUNG DER DHH IN KÜRZE!

„Wohnen im Duett“

Genießen Sie das Zusammensein mit Ihren Lieben, im geräumigen Wohnzimmer. Große Fenster geben Helligkeit und freie Sicht nach draußen, in Ihren Garten. Damit Sie den Tag mit einem gemütlichen Frühstück beginnen können, findet in der Küche auch eine schöne Essecke Platz. Ein Hauswirtschafts- und ein Abstellraum runden Ihre Doppelhaushälfte im Erdgeschoss ab.

Im Dachgeschoss erwarten Sie drei schöne Zimmer, die sich sowohl als Kinder-, Gäste-, oder Arbeitszimmer eignen. Platz zum Spielen, Ausruhen oder Arbeiten ist für alle vorhanden. Auch das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum zum Entspannen. Das Bad wirkt, wie die gesamte obere Etage, hell und freundlich.

Übrigens: Ein weiteres Zimmer gefällig? Auf Wunsch bauen wir Ihnen gerne Ihr Dachgeschoss aus zu einem schönen Galerie- oder Penthaus-Studio. Sie erhalten somit circa 25 m² zusätzliche Grundfläche.

Größe & Zustand

Wohnfläche	115 m ²
Grundstücksfläche	378 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Grundstücksfront	15 m
Zustand	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2016
Verkaufsstatus	Verkauft
Haustiere	Ja



000 EUR

- Bauzeitgarantie

- 12 Monate Festpreisgarantie

Beratung und provisionsfreier Verkauf über unser Büro.

Musterhausbesichtigung möglich nach Vereinbarung!

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Lage

Baiersdorf „In Der Hut“ in gefragter und bevorzugter Wohnlage. Zwischen Erlangen und Forchheim (je ca. 8km), mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung (Bus, Bahn, A 73). Auch die ÖPNV-Verbindungen sind hervorragend. (S-Bahnhof fußläufig erreichbar). Baiersdorf, die „Meerrettichstadt“, bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, Banken, Vereinen, ein breites kulturelles Angebot sowie vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Kindergrippen, vier Kindergärten, Grundschule, Hauptschule, weiterführende Schulen in Forchheim und Erlangen und Höchststadt. Naherholungsgebiet, Badensee, ausgewiesene Radwanderwege. Wenn Sie Interesse an diesem Objekt haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung. Gerne rufen wir Sie umgehend zurück!.

Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Energieeffizienzklasse	B



Ausstattung

- Doppelhaushälfte linke Seite
- Insgesamt 4-Zimmer bei circa 115 m² Wohnfläche
- ENEC 2016-Energieeffizienz-Standard
- 36,5 cm Außen Mauerwerk aus Porenbeton (YTONG/PORIT)
- Tageslichtbad mit Wanne, WC und sep. Duschkabine
- Schallentkoppelte Fußbodenkonstruktion
- Separates Gäste-WC im EG
- Abstellraum im Erdgeschoss
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Dachdämmung/Zwischensparrendämmung
- Rollläden im gesamten Haus
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- ROTEX Luft-Wasser-Wärmepumpen-Heizungssystem
- Rauchmelder in jedem Schlaf-, Kinder-, und Gästezimmer und Fluren
- Fußbodenaufbau mit Wärme- und Trittschalldämmung.
- Geschosstreppen: Buche Massivholztreppe in offener Bauweise mehrfachversiegelt
- LUNOS Frischluftautomatik (kontrollierte Wohnungslüftung)
- Innentüren sanft schließend mit Schalldichtung
- Wärme gedämmte Bade-/Duschanne aus Acryl
- „Blower-Door-Test“ (Differenzdruck Messverfahren)
- Verwendung von Markenprodukten

- TÜV geprüfte Bau- und Montagevorschriften
- Ein erfahrenes Ingenieurteam steht Ihnen bis Schlüsselübergabe zur Verfügung

PLANUNGSLEISTUNGEN:

- Baugrundgutachten mit Protokoll für Ihre Unterlagen
- Vollständige Planung inklusive Statik und Wärmeschutzberechnungen
- Haustechnikplanung mit energetischer Optimierung
- Detaillierte Planungsgespräche vor Baubeginn

EIGENLEISTUNGEN:

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

.



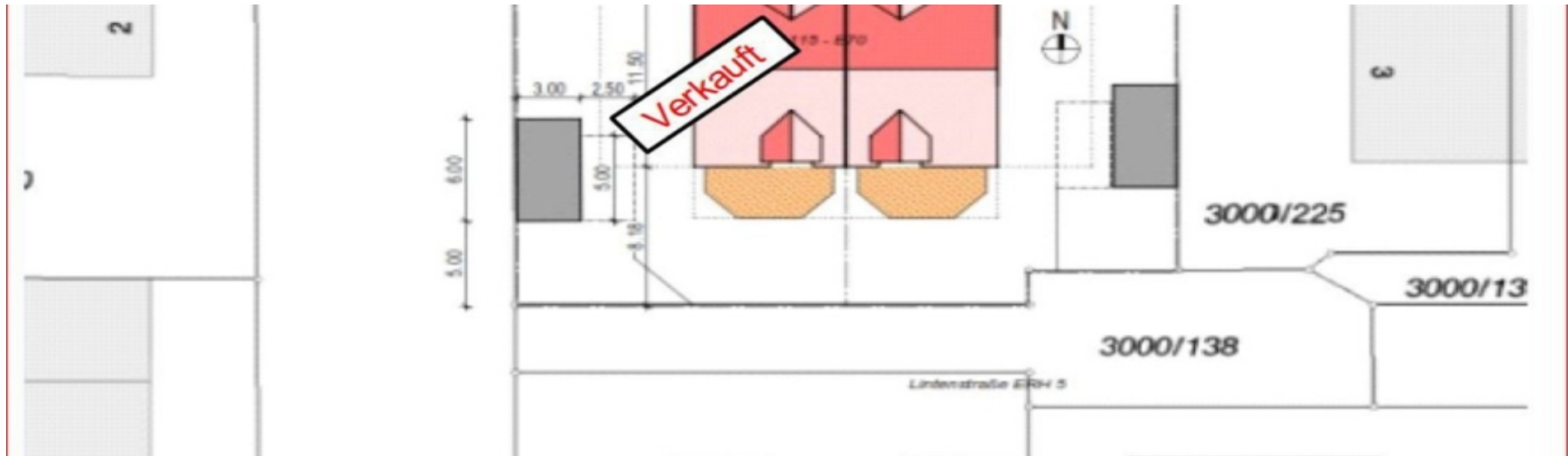
Sonstiges

Grundstück und Exposé Bilder:

BAUBEGINN DIESER DHH IST BEREITS ERFOLGT: FERTIGSTELLUNG IN KÜRZE

Diese Stein auf Stein Neubau-DHH wird auf einem bestehenden Grundstück erstellt und die Grundstückskosten sind im Kaufpreis bereits eingerechnet. Bau- und Kaufnebenkosten sind im Preis nicht enthalten. Der Erwerb des Grundstücks ist provisionsfrei. Sie können die DHH auf der linken Seite erwerben, die rechte Seite ist bereits verkauft. Die Bilder in unserem Exposé sind Referenzbilder eines bereits erstellten Objektes dieses Haustyps und enthalten Sonderwünsche die nicht im Kaufpreis enthalten sind.

Bei dem angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Sie erhalten von uns ein verbindliches Preisangebot nach gemeinsamer und detaillierter Planung Ihres Eigenheims gemäß Ihren individuellen Gestaltungswünschen. Gesetzliche Pflichtangaben gem. EnEV 2016: Das hier angebotene Haus ist ein Neubauprojekt und es liegt daher noch kein Energieausweis vor.



Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..



Wohnbeispiel



Wohnbeispiel



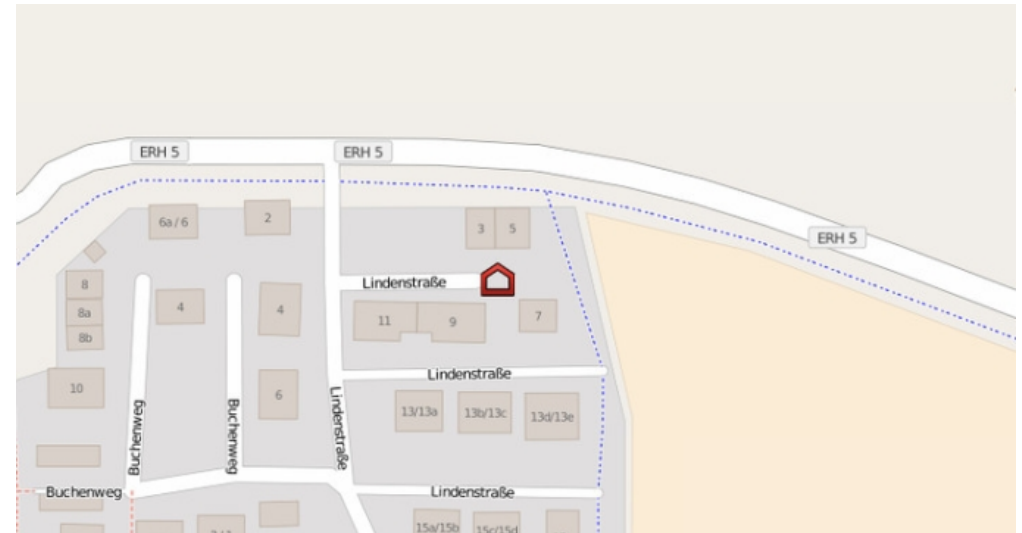
Wohnbeispiel



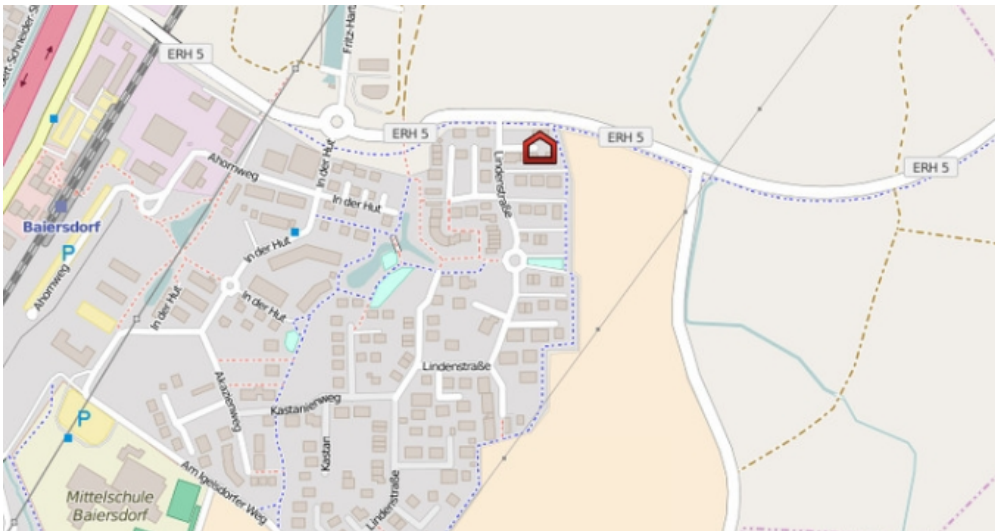
Wohnbeispiel



Kids...



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht



Banner-Allgemein-18-Doppelhaus



Adresse

Lindenstraße 1
91083 Baiersdorf

Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl

+49 9195 88 99 841

Mobil

+49 1522 367 6621

Webseite

<http://www.reuterimmo.com>