+++VERKAUFT+++STADTVILLA-MASSIVHAUS INKL. GRUNDSTÜCK

Preise & Kosten

Kaufpreis	497.000,- €
Provisionspflichtig	Nein



Objektbeschreibung

Großzügiges Wohnen auf zwei Ebenen:
Dieses schicke Haus spiegelt mit seinen klaren Linien das urbane Lebensgefühl seiner Bewohner wider. Zentrum des Familienlebens ist das helle und geräumige Wohnzimmer mit gemütlichem Essbereich. Von hier aus können Sie direkt in die offene Küche blicken und haben genug Platz für gemeinsame Kochabende mit den Liebsten oder ein schnelles Frühstück unter der Woche. Wer hin und wieder lieber im Home-Office arbeitet, kann sich neben dem Wohnzimmer ein Arbeitszimmer einrichten.
Auch das Obergeschoss zeigt sich im gradlinigen Baustil des Hauses. Hier finden Sie Ankleide und drei Zimmer, die Sie nach Ihren Vorstellungen als Schlaf-, Kinder- oder Gästezimmer nutzen können. Große Fenster lassen auch hier viel Tageslicht hineinströmen. Das Stadthaus Flair 152 RE ist gradlinig und schick – einfach optimal für das moderne Wohnen.
DAS SICHERE MASSIVHAUS / IM KAUFPREIS ENTHALTEN:
- Grundstück
- Baugrundgutachten durch ein geologisches Institut
- Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung
- 4-fache Baufertigstellungsbürgschaft
- Baugewährleistungsbürgschaft in Höhe von 75.

Größe & Zustand

Wohnfläche	152 m²
Grundstücksfläche	492 m²
Zimmer	5,50
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Verkaufsstatus	Verkauft



Lage

Lage, Grundstück und Exposé Bilder
Dieses Massivhaus ist auf einem realen Grundstück geplant und wir verweisen Sie entsprechend an den Verkäufer und stellen Ihnen auf Wunsch den Bebauungsplan sowie weitere Grundstücksinformationen zur Verfügung. Die Flurkarte des Grundstücks ist diesem Exposé angeheftet.
Die Grundstückskosten sind im Kaufpreis enthalten. Der Erwerb des Grundstücks ist provisionsfrei.
Gerne lassen wir das Haus auch an einem anderen Grundstück Ihrer Wahl erstellen. Bei der Suche nach einem anderen geeigneten Bauplatz sind wir Ihnen gerne behilflich.
Die Bilder in unserem Exposé sind Referenzbilder eines bereits erstellten Objektes dieses Haustyps und enthalten Sonderwünsche die nicht im Kaufpreis enthalten sind..

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentralheizung
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja



Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Insgesamt 5½-Zimmer bei circa 152 m² Wohnfläche
- Energieeffizienz 70-Standard
- 30 cm Außen- Mauerwerk aus Porenbeton (U-Wert 0,28 W/m²K)
- Tageslichtbad mit Wanne, WC und sep. Duschkabine
- Schallentkoppelte Fußbodenkonstruktion
- Separates Gäste-WC im EG (auf Wunsch mit Dusche)
- Ankleide zum Elternschlafzimmer
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung (U-Wert 0,5 W/m²K)
- Dachdämmung durch Mineralfaser Zwischensparrendämmung
- Rollläden im gesamten Haus
- Moderne Gas-Brennwerttherme
- Rauchmelder in jedem Schlaf-, Kinder-, und Gästezimmer und Fluren
- Solaranlage mit Flachkollektoren zur Warmwasserbereitung
- Fußbodenaufbau mit Wärme- und Trittschalldämmung.
- Geschosstreppen: Buche Massivholztreppe in offener Bauweise mehrfachversiegelt
- Frischluftautomatik (kontrollierte Wohnungslüftung)
- Innentüren sanft schließend mit Schalldichtung
- Wärmegedämmte Bade-/Duschwanne aus Acryl
- Blower-Door-Test
- 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
.

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Energieverbrauchkennwert	55kWh/m²a
Jahrgang	ohne
Energieeffizenzklasse	A



Sonstiges

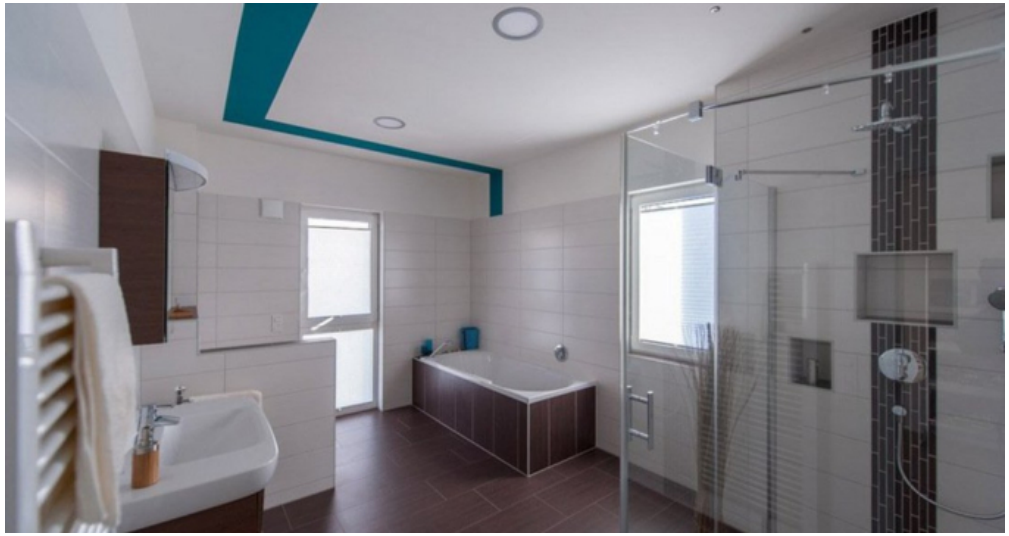
Bei dem angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Sie erhalten von uns ein verbindliches Preisangebot inkl. Festpreisgarantie nach gemeinsamer und detaillierter Planung Ihres Eigenheims gemäß Ihren individuellen Gestaltungswünschen.
Gesetzliche Pflichtangaben gem. EnEV 2016: Das hier angebotene Haus ist ein Neubauprojekt und es liegt daher noch kein Energieausweis vor. Im Rahmen der Fertigstellung des Objektes wird der Ausweis dann ausgehändigt.
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.



Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..



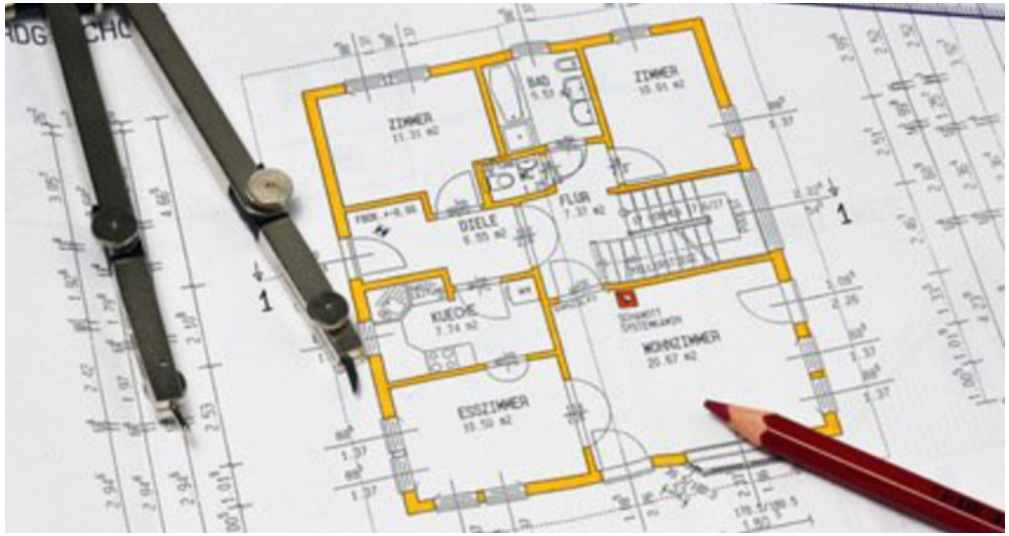
Wohnbeispiel



Wohnbeispiel



Wohnbeispiel

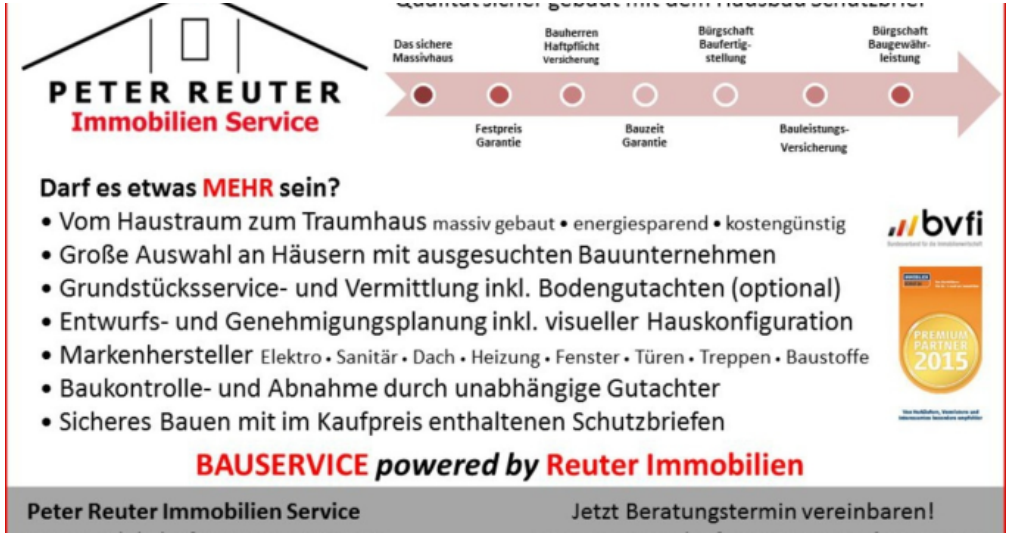


Sie gestalten!



BAUSERVICE
powered by
PETER REUTER
Immobilien Service

Bauservice logo2



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