NEUBAU IN UEHLFELD **PROVISIONSFREI INKLUSIVE GRUNDSTÜCK**

Preise & Kosten

Kaufpreis	235.000,- €
Provisionspflichtig	Nein



Objektbeschreibung

Vom ersten Moment an Wohlfühlen! Hier wird es Wirklichkeit.
Der offene Wohn- und Essbereich mit den bodentiefen Fenster vermittelt Ihnen ein modernes Wohngefühl. In der geräumigen Diele finden Sie z.B. ein großes Arbeits- oder Gästezimmer das nach Belieben nutzbar ist. Ein separates Gäste-WC darf nicht fehlen.
Die klare Raumaufteilung im Dachgeschoss bietet Platz für ein geräumiges Schlafzimmer und zwei weitere Kinderzimmer. Ein modernes Tageslichtbad wird ausgestattet mit einer Badewanne, WC und einer separaten Dusche.
Dieses Haus ist auf Wunsch auch mit Keller erhältlich. Der in den Grundrissen eingezeichnete Hausanschlussraum (HAR) wird bei Hausbau mit Keller in das UG verlegt und Sie erhalten im EG einen zusätzlichen Wohnraum.
Viel Licht, viel Raum und ein funktionaler Grundriss: Hier werden Wohn(T)räume wahr!
Dieses Massivhaus ist auf einem realen Grundstück projektiert. Es liegen weitere und wichtige Informationen zu diesem Bauplatz vor.

Größe & Zustand

Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	556 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2017
Verkaufsstatus	Verkauft



DAS SICHERE MASSIVHAUS / IM KAUFPREIS ENTHALTEN:
- Das Grundstück mit ca 556 m² Grundfläche
- Baugrundgutachten durch ein geologisches Institut
- Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung
- 4-fache Baufertigstellungsbürgschaft
- Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 75.000 EUR
- Bauzeitgarantie
- 12 Monate Festpreisgarantie

Also, raus aus der Miete.rein ins eigene Haus!
Beratung und provisionsfreier Verkauf über unser Büro.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Nein



Lage

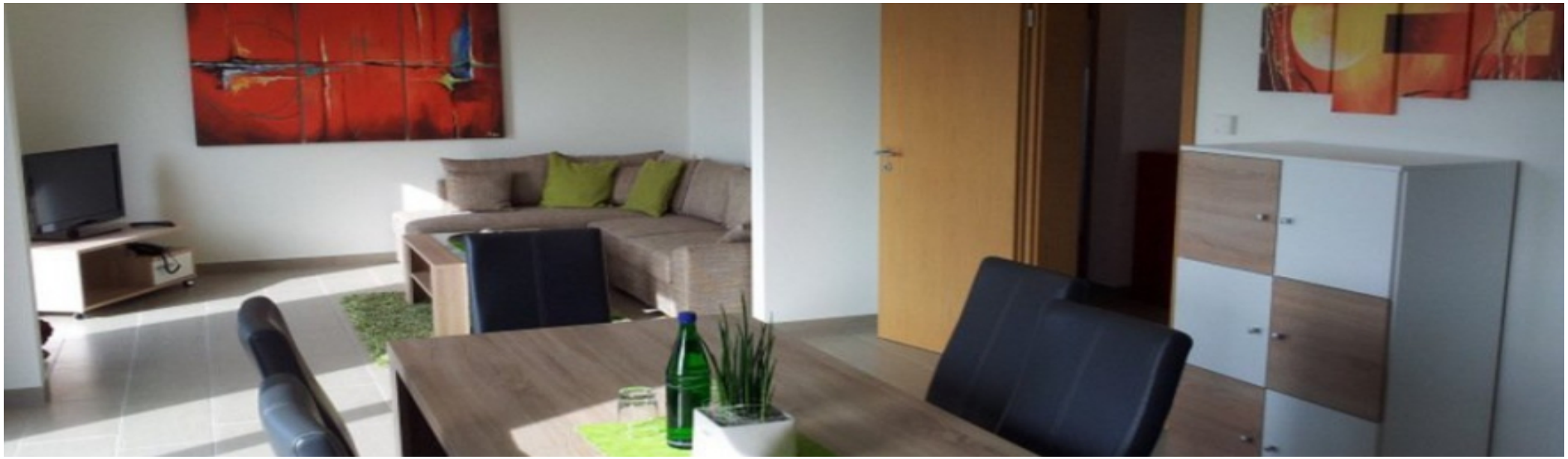
91486 Uehlfeld.



Ausstattung

- Stein auf Stein Massivhaus: freistehendes EFH
- Insgesamt 5-Zimmer bei circa 125m² Wohnfläche
- ENEV 2016 Energieeffizienz Standard
- 30 cm Außen-Mauerwerk aus Porenbeton
- Geschossdecke EG aus Beton
- Tageslichtbad mit Wanne, WC und sep. Dusche
- Separates Gäste-WC
- Schallentkoppelte Fußbodenkonstruktion
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung
- Zwischensparren-Dachdämmung
- Rollläden im gesamten Haus
- Moderne Gas-Brennwerttherme
- Rauchmelder in Schlaf-, Kinder-, und Gästezimmer und Flur
- Solaranlage mit Flachkollektoren zur Warmwasserbereitung
- Fußbodenaufbau mit Wärme- und Trittschalldämmung.
- Frischluftautomatik (kontrollierte Wohnungslüftung)
- Innentüren sanft schließend mit Schalldichtung
- Wärmegedämmte Bade-/Duschwanne aus Acryl
- Blower-Door-Test (Unterdruck 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

Wichtige Hinweise zu Grundstück und Exposé-Bilder:
Dieses Stein auf Stein Massivhaus-Neubau Einfamilienhaus wird auf einem bestehenden Grundstück erstellt und die Grundstückskosten sind im Kaufpreis eingerechnet. Baunebenkosten sind im Kaufpreis nicht enthalten. Der Erwerb des Grundstücks ist provisionsfrei. Baubeginn kann ab sofort erfolgen.
Die Bilder in unserem Exposé sind Referenzbilder und Wohnbeispiele 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 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.



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



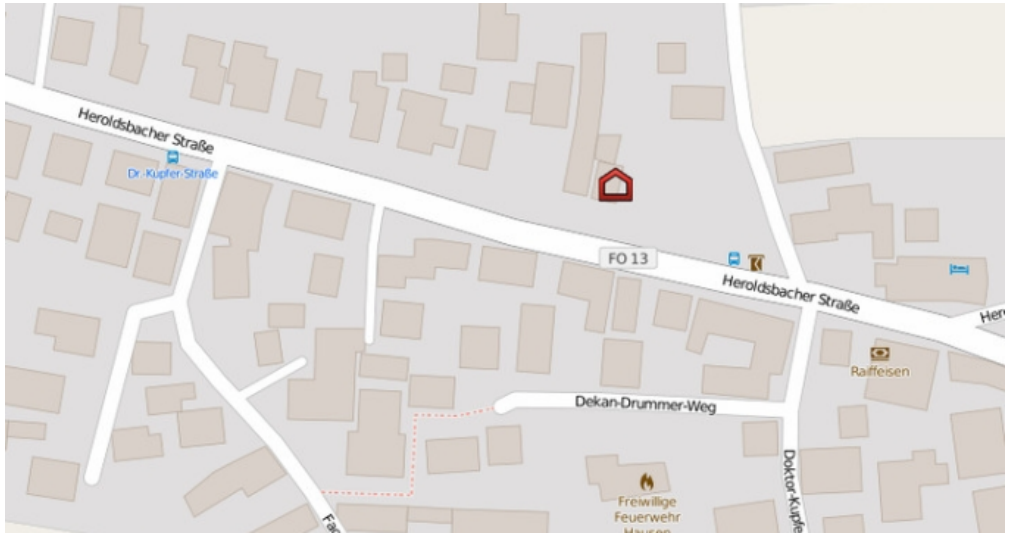
Wohnbeispiel



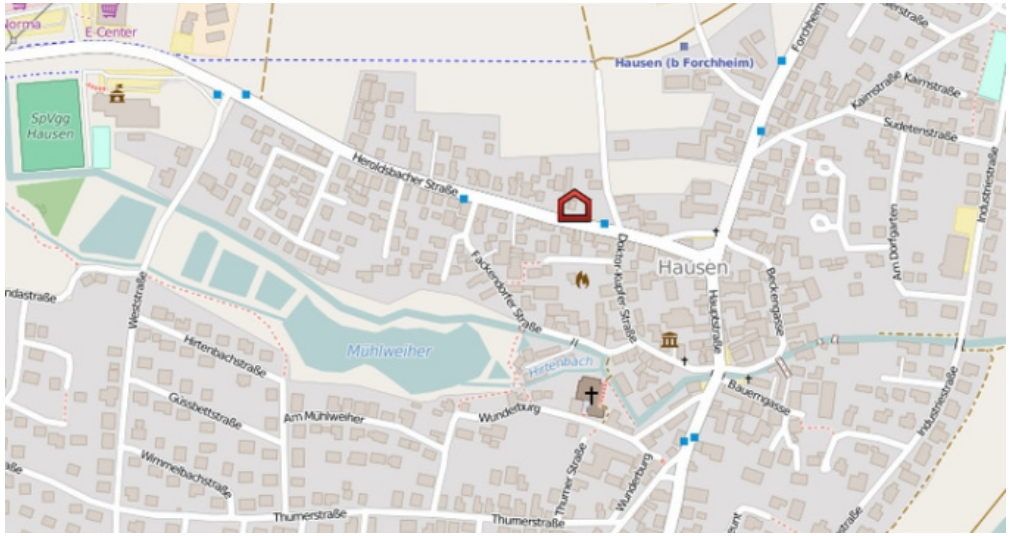
Beraten lassen..



Fleißig bleiben!



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht

PETER REUTER
Immobilien Service

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