MODERNE STADTVILLA MIT 152 m² WOHNFLÄCHE UND ZWEI VOLLGESCHOSSEN

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	Sorry zu spät, dieses Objekt steht nicht mehr zur Verfügung!
Kaufpreis	359.000,- €
Provisionspflichtig	Nein

Objektbeschreibung

WICHTIGE INFORMATION: Ein Musterhaus von genau diesem Haustyp steht für Sie bereit in: 91315 Höchstadt. Jetzt anrufen und Besichtigungstermin vereinbaren.
BAUEN SIE MIT UNS IHR NEUES TRAUMHAUS:
Dieses schicke Haus spiegelt mit seinen klaren Linien das urbane Lebensgefühl seiner Bewohner wieder. 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.

Größe & Zustand

Wohnfläche	152 m²
Grundstücksfläche	617 m²
Zimmer	5,50
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2019
Haustiere	Ja

Das Obergeschoss ist auf Wunsch auch mit einer vier Zimmer Variante erhältlich.
DAS SICHERE MASSIVHAUS / IM KAUFPREIS ENTHALTEN:
- Grundstück mit ca. 617 m² Grundfläche
- Baugrundgutachten durch ein geologisches Institut
- Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung
- 4-fache Baufertigstellungsbürgschaft
- Baugewährleistungsbürgschaft in Höhe von 75.000 EUR
- 7 Monate Bauzeitgarantie
- 12 Monate Festpreisgarantie
Also, raus aus der Miete.rein ins eigene Haus!
Beratung und provisionsfreier Verkauf über unser Büro in Adelsdorf
.

Ausstattung

Grobe Differenzierung	gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv

Lage

Lage, Grundstück und Exposé Bilder
Dieses Massivhaus ist auf einem realen Grundstück geplant und wir verweisen Sie entsprechend an den anbietenden Makler, der den notariellen Kaufvertrag vermittelt und mit Ihnen Details zum Grundstück bespricht.
Die Grundstückskosten von circa 77.000 Euro sind im Kaufpreis eingerechnet. Baunebenkosten und Kosten für Außenanlagen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Der Erwerb des Grundstücks ist provisionspflichtig zu 5,95 % vom Kaufpreis. Die Maklerprovision ist im Kaufpreis nicht eingerechnet. Die Anschlüsse von der Straße in das Grundstück müssen vom Käufer durchgeführt werden.
Die Bilder in unserem Exposé sind Referenzbilder eines bereits erstellten Objektes dieses Haustyps und enthalten Sonderwünsche die nicht im Kaufpreis enthalten sind..

Ausstattung

- Freistehendes Einfamilienhaus - Stein auf Stein Massivbauweise
- Insgesamt 5½-Zimmer bei circa 152 m² Wohnfläche
- Energieeffizienz-Standard gem. EnEv 2016
- 30 cm Außen-Mauerwerk aus Porenbeton
- Tageslichtbad mit Wanne, WC und sep. Dusche
- Bodengleiche Dusche
- Vorrüstung Photovoltaik Anlage
- Schallentkoppelte Fußbodenkonstruktion
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Vorrüstung Photovoltaikanlage
- Umfangreiches Fliesen-Paket EG
- Ankleide zum Elternschlafzimmer
- 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung (U-Wert 0,5 W/m²K)
- 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)
- Sicherheitshaustür mit Seitenteil

- 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

FINANZIERUNGSSERVICE:
Unsere Baufinanzierung zu TOP-Konditionen: Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 350 Banken.

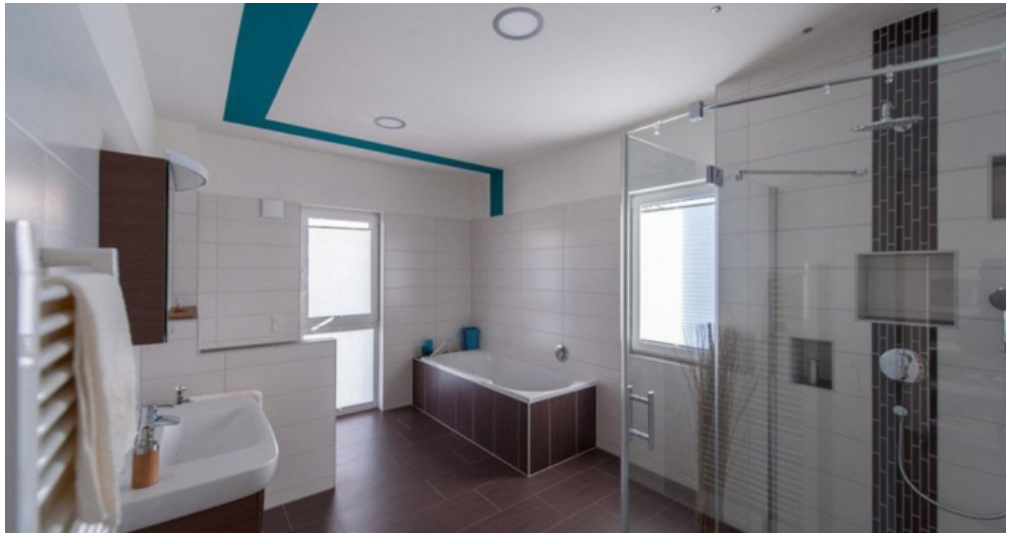
Finanzierungsvermittlung mit ReuterImmoService. Gerne erstellen wir für Sie einen Finanzierungsvorschlag zum Kauf Ihrer Immobilie.

.

Sonstiges

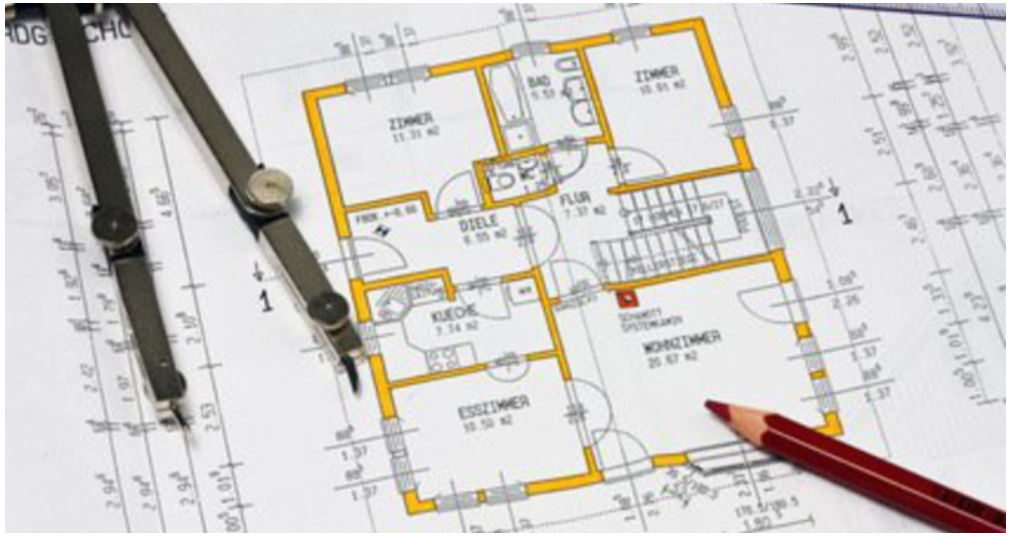
Bei dem angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Sie erhalten von uns ein verbindliches Preisangebot inkl. Festpreisgarantie nach gemeinsamer und detaillierter Planung Ihres Eigenheims gemäß Ihren individuellen Gestaltungswünschen.
Gesetzliche Pflichtangaben gem. EnEV 2016: Das hier angebotene 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..

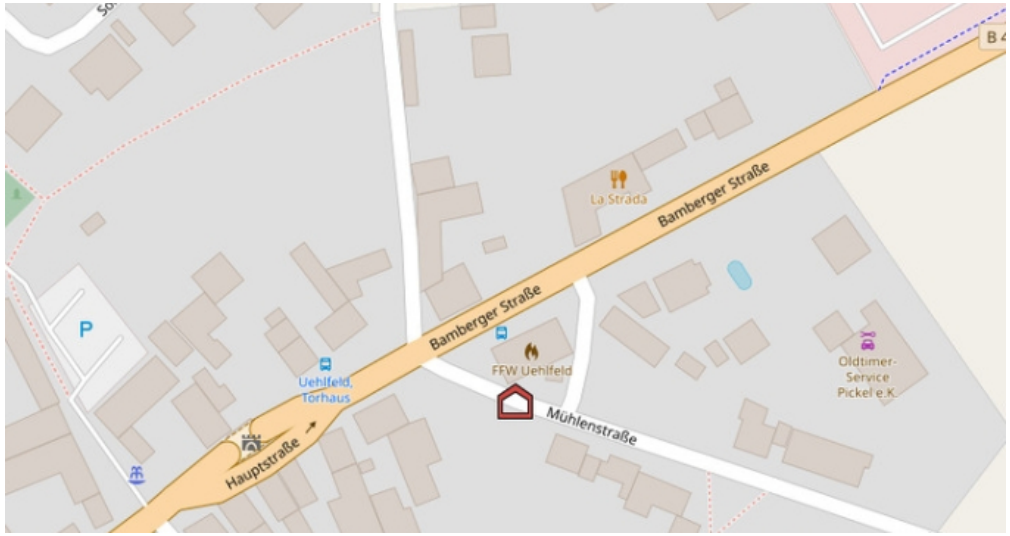


Wohnbeispiel

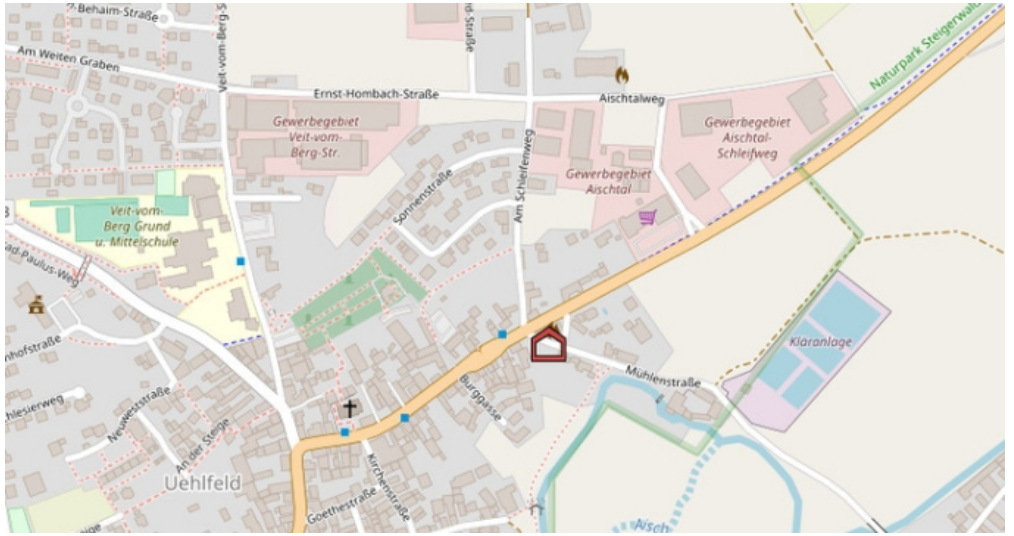
Wohnbeispiel



Sie gestalten!



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht

BAUSERVICE
powered by
PETER REUTER
Immobilien Service

Wohnbeispiel

Wohnbeispiel

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