

Neubau Massivhaus mit ca. 121 m² Wohnfläche und sonnigem Grundstück in HÖS-OT

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000,- €
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. Separate Küche mit ausreichend Platz für Ihre Einbauküche. In der geräumigen Diele darf ein Gäste-WC natürlich nicht fehlen.

Die klare Raumaufteilung im Dachgeschoss bietet Platz für ein geräumiges Schlafzimmer und drei weiteren Kinderzimmer. Ein modernes Tageslichtbad wird ausgestattet mit einer Badewanne, WC und einer separaten Dusche.

Dieses Haus ist auf Wunsch auch als KWF 55 Effizienzhaus oder 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. Das Haus wird nach EnEV 2016 Vorschriften gebaut.

Viel Licht, viel Raum und ein funktionaler Grundriss: Hier werden Wohn(T)räume wahr!

BAUSERVICE powered by Reuter Immobilien

Raum- und Geschossaufteilung des projektierten Hauses

Erdgeschoss: Wohnen/Essen, Kochen, Windfang/Diele, Gäste-WC, Hausanschlussraum

Obergeschoss: Eltern, Kind 1, Kind 2, Bad mit Badewanne, WC und sep.

Größe & Zustand

Wohnfläche	121 m ²
Grundstücksfläche	630 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Zustand	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	Verkauft



Im Kaufpreis nicht enthalten sind die Baunebenkosten ++.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung, Fussbodenheizung



Lage

Das ca. 630 m² große Grundstück befindet sich in Höchstadt Ortsteil Zentbechhofen in einem verkehrsberuhigten Bereich und ist im Kaufpreis bereits enthalten. Das Grundstück ist voll erschlossen und es besteht kein Bauzwang. Einkaufsmöglichkeiten sowie Apotheke u. Ärzte gibt es im ca. 7-10 min entfernten Adelsdorf. Entfernung zu den nächst größeren Städten:
Höchstadt ca. 10 km Bamberg ca. 20 km Forchheim ca. 20 km.



Ausstattung

Im Kaufpreis enthaltene Ausstattung:

- Freistehendes Einfamilienhaus (auf Wunsch vollunterkellert)
- Insgesamt 4 Zimmer bei circa 121 m² Wohnfläche
- Auf Wunsch auch mit 5 Zimmer
- Energieeffizienzhaus nach EnEV 2016
- Außen- Mauerwerk aus 30 cm starkem Porenbeton
- Tageslichtbad mit Wanne, WC und separater Duschkabine
- Separates Gäste-WC im Erdgeschoss
- Dachdämmung erfolgt durch Mineralfaser Zwischensparrendämmung
- Weiße Kunststofffenster mit Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
- Rollläden im gesamten Haus
- Frischluftautomatik (kontrollierte Wohnungslüftung)
- Rauchmelder in jedem Schlaf-, Kinder-, und Gästezimmer und Fluren
- Solaranlage mit Flachkollektoren zur Warmwasserbereitung
- Moderne Gas Brennwerttherme
- Fußbodenaufbau mit Wärme- und Trittschalldämmung. Details-Baubeschreibung
- Geschosstreppen: Buche Massivholztreppe in offener Bauweise mehrfachversiegelt
- „Blower-Door-Test“ (Differenzdruck Messverfahren)
- Diverse Planungs- und Baugenehmigungsleistungen gem.



000 EUR
- Bauzeitgarantie
- 12 Monate Festpreisgarantie
++ Sonderwünsche sind gegen Aufpreis möglich ++
.



Sonstiges

Die Bilder in unserem Exposé sind Referenzbilder eines bereits erstellten Objektes dieses Haustyps und enthalten Sonderwünsche.

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.

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.



Gerichtsstand ist Erlangen..



Nachbarschaft



Nachbarschaft



Wir verkaufen und/oder vermieten Ihre Immobilie, Grundstück oder Gewerbe **Stressfrei verkaufen und vermieten mit Dienstleistungen von ReuterImmoService** **Starke Region, starker Immobilienpartner**

Service für Verkäufer:

Kostenlose Verkaufswertberechnung Ihrer Immobilie
 Markt- und Wettbewerbsanalyse
 Rechtssicherer Energieausweis (Kostenfrei bei Auftrag)
 Marketingplan / Leistungsgarantie / Verkaufsstrategie
 Unterstützung bei Kaufvertrag und notarieller Beurkundung
 Balanced Scorecard

- ✓ Eigenes Maklerbüro: jetzt Ersttermin vereinbaren
- ✓ Unser Maklerteam: Qualifiziert • Erfolgreich • Zuverlässig
- ✓ Erstklassige Kundenreferenzen- und Bewertungen
- ✓ Netzwerkkompetenz zu anderen Dienstleistern
- ✓ Prime-Mitglied bei Immobilienscout24
- ✓ Extra Grundstücksservice (Projektierung • Planung • Bestpreise)

Rundum-sorglos-Paket für Vermieter:

- Kostengünstig für Vermieter schon ab € 333,--
- Flexibles Vermarktungskonzept mit über 30 Dienstleistungen
- Sie bezahlen nur für das, was Sie auch bestellen!
- Wählen Sie zwischen drei verschiedenen Service Varianten
- Service für Mietvertrag / Bonität / Energieausweis u.v.m.
- Ihre Kosten für den Makler sind steuerlich absetzbar

- ✓ Marktführerschaft in Sachen Vermietung
- ✓ Jahrelange Erfahrung und beste Marktkenntnisse
- ✓ Erstklassige Bewertungen von Vermietern und Mietern
- ✓ Breite Dienstleistungspalette für Ihre Bedürfnisse
- ✓ Beste Konditionen und Sondertarife bei Zweitvermietung

Wir als Ihr Maklerbüro übernehmen alle Aufgaben rund um Ihre Immobilie zu Ihrer vollsten Zufriedenheit

Ihr Ansprechpartner

Florian Büttner
Peter Reuter Immobilien Service
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl

+49(9195) 8899841

Mobil

+49(176) 62667931

Webseite

www.reuterimmo.com