92342 Freystadt-Sulzkirchen

Ohne Käuferprovision! NEUBAU-Bungalow mit Doppelgarage in Sulzkirchen (Gemeinde Freystadt)



630.000 €
Kaufpreis

125 m²
Wohnfläche

665,75 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Lautenschlager Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Christian Lautenschlager
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	665,75 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2027

Preise & Kosten

Kaufpreis	630.000 €
Aussen-Courtage	Ohne

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.09.2031
Baujahr (Haus)	2022
Endenergiebedarf	21.90
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	2022
alter.alter_attr	Neubau
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Befeuerung		unterkellert	
Elektro	✓	unterkellert	nein

Beschreibung zur Ausstattung

Moderne Ausstattung und durchdachte Details für höchsten Wohnkomfort

Der Neubau-Bungalow überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung und eine durchdachte Bauausführung. Kunststoff-Isolierglasfenster mit einem U-Wert von 1,1 W/(m²·K) und Rollläden sorgen für eine gute Wärmedämmung und zusätzlichen Wohnkomfort.

Für eine effiziente und moderne Wärmeversorgung ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke Viessmann vorgesehen. In nahezu allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung. Ausgenommen hiervon sind der Hauswirtschafts- und der Vorratsraum.

Ein besonderes Plus: Die hochwertigen Fußbodenbeläge können nach Ihren persönlichen Vorstellungen ausgewählt werden, sodass Sie Ihrem neuen Zuhause eine individuelle Note verleihen können.

Die Doppelgarage ist mit einem elektrisch betriebenen Sektionaltor ausgestattet und bietet komfortables Ein- und Ausfahren. Auch die Außenbereiche sind bereits berücksichtigt: Terrasse, Hauszugang, Eingangspodest und Garagenvorplatz werden gepflastert. Die verbleibenden Grundstücksflächen werden grob mit Mutterboden planiert und bieten Ihnen Gestaltungsspielraum für Ihre persönlichen Gartenideen.

Weitere Details zur Ausstattung und Bauausführung entnehmen Sie bitte unserem ausführlichen Verkaufsexposé mit der Bau- und Leistungsbeschreibung des Bauträgers.

Beschreibung

Alles auf einer Ebene – modernes Wohnen mit Zukunft!

Dieser attraktive Neubau-Bungalow mit Doppelgarage im idyllischen Ortsteil Sulzkirchen bei Freystadt vereint zeitgemäße Architektur, durchdachte Wohnraumgestaltung und nachhaltige Bauweise zu einem überzeugenden Wohnkonzept. Errichtet von einem renommierten Bauträger, bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für komfortables und zukunftsorientiertes Wohnen.

Die moderne Holzrahmenbauweise überzeugt durch den Einsatz nachhaltiger Baustoffe und schafft beste Voraussetzungen für ein angenehmes und gesundes Wohnklima. Die energieeffiziente Bauweise orientiert sich an den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und verbindet ökologisches Bewusstsein mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Der großzügige, offen gestaltete Grundriss schafft ein lichtdurchflutetes und einladendes Wohnambiente mit viel Raum für individuelle Lebensgestaltung. Dank des durchdachten Wohnkonzepts auf einer Ebene genießen Sie ein komfortables Wohngefühl mit kurzen Wegen und hoher Alltagstauglichkeit. Die Doppelgarage bietet zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Auch die Außenanlagen sind bereits im Angebot enthalten und runden das Gesamtpaket harmonisch ab.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 665,75 m². Davon entfallen ca. 512 m² auf das eigentliche Hausgrundstück sowie ca. 153,75 m² auf den Miteigentumsanteil an der gemeinschaftlichen Zufahrtsstraße.

Hinweis: Die derzeit angegebenen Energiewerte basieren auf dem Energieausweis eines bereits veräußerten, vergleichbaren Objektes. Ein aktueller Energieausweis für die angebotene Immobilie wird unmittelbar nach deren Fertigstellung erstellt.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Sulzkirchen der Stadt Freystadt (PLZ 92342) und überzeugt durch ihre verkehrsberuhigte Lage in einem angenehmen Wohnumfeld. Hier genießen Sie ein ruhiges und entspanntes Wohnen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

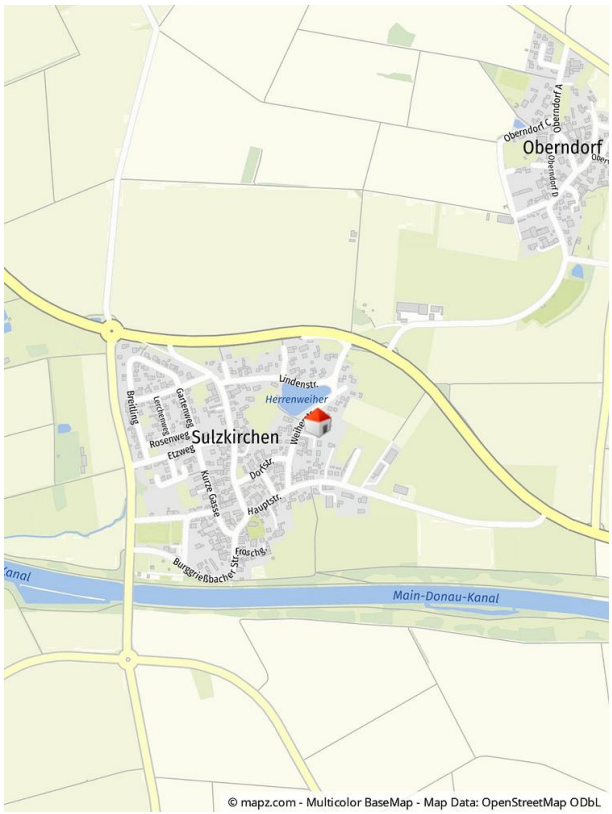
Die Stadt Freystadt liegt nur ca. 4 km entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch die Verkehrsanbindung ist äußerst günstig: Der Autobahnanschluss an die A9 in Richtung München und Nürnberg ist in ca. 9 km erreichbar. Die Kreisstadt Neumarkt in der Oberpfalz befindet sich in etwa 18 km Entfernung und ergänzt das Angebot durch weitere Einkaufs-, Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten.

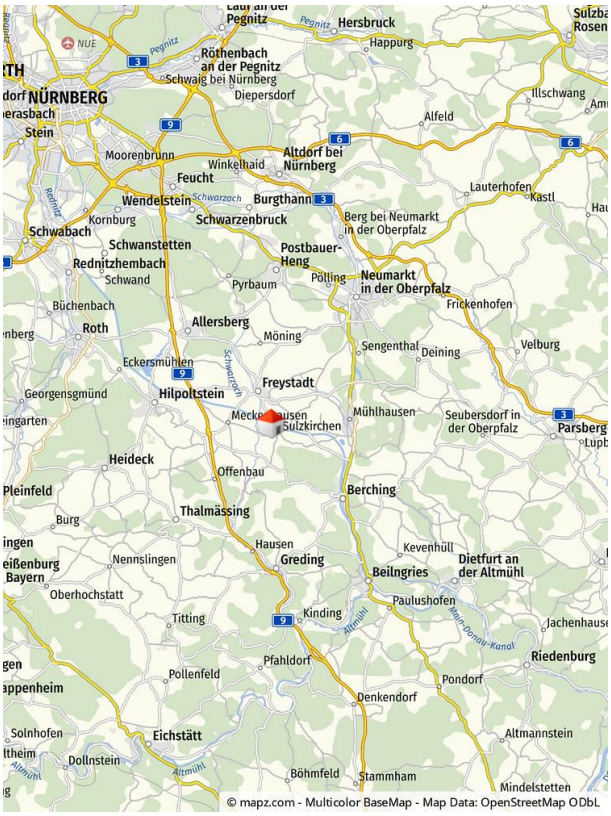
Weitere Informationen zur Stadt Freystadt und ihrer Umgebung finden Sie auf der offiziellen Website unter www.freystadt.de.

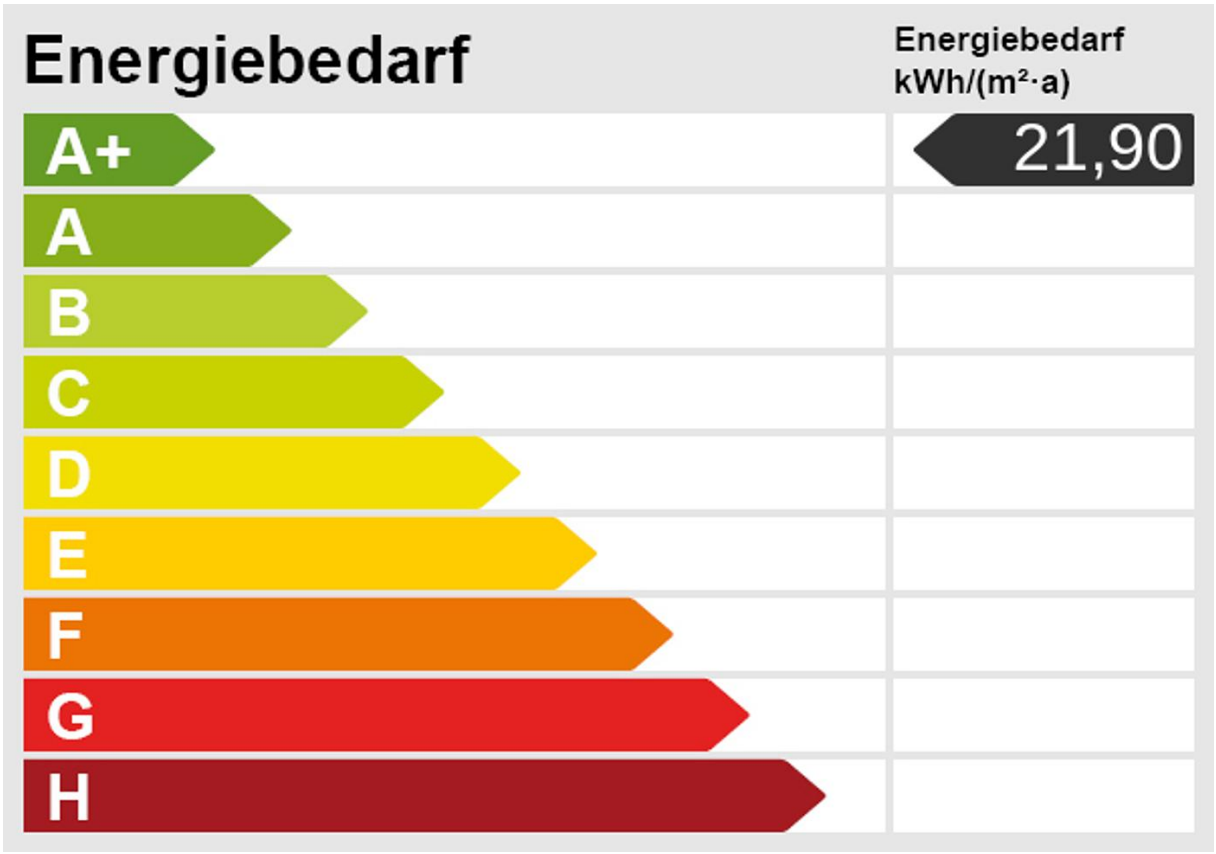

Lautenschlager Immobilien

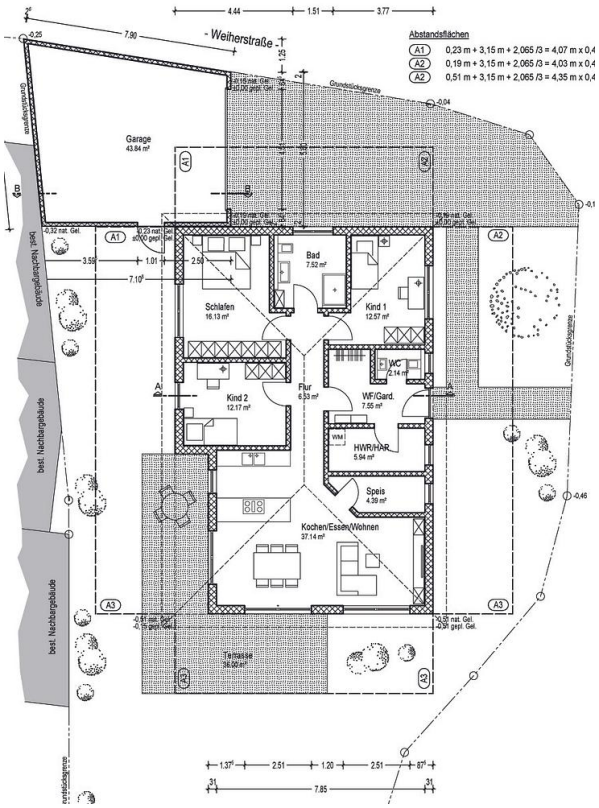





Oberndorf
Sulzkirchen
Lindenstr.
Herrenweiher
Hauptstr.
Kurze Gasse
Main-Donau-Kanal
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


NÜRNBERG
Pegnitz
Hersbruck
Röthenbach an der Pegnitz
Schwaig bei Nürnberg
Diepersdorf
Stein
Moorenbrunn
Winkelhaid
Altdorf bei Nürnberg
Feucht
Wendelstein
Burgthann
Schwarzenbruck
Kornburg
Schwabach
Berg bei Neumarkt in der Oberpfalz
Schwanstetten
Postbauer-Heng
Rednitzhembach
Schwand
Pyrbaum
Pölting
Neumarkt in der Oberpfalz
Frickenhofen
Büchenbach
Roth
Allersberg
Möning
Sengenthal
Deining
Velburg
Eckersmühlen
Georgensgmünd
Hilpoltstein
Freystadt
Mühlhausen
Seubersdorf in der Oberpfalz
Parsberg
Heideck
Offenbau
Pleinfeld
Berching
Thalmässing
Burg
Hausen
Greding
Kevenhüll
Dietfurt an der Altmühl
Nennslingen
Beilngries
Oberhochstatt
Paulushofen
Titting
Kinding
Pfahldorf
Riedenburg
Pollenfeld
Pondorf
Denkendorf
Solnhofen
Eichstätt
Altmannstein
Dollnstein
Böhmfeld
Stammham
Mindelstetten
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Energiebedarf
Energiebedarf
kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
F
G
H
21,90


Weiherstraße
Garage
43.84 m²
Bad
7.52 m²
Schlafen
16.13 m²
Kind 1
12.57 m²
Kind 2
12.17 m²
Flur
6.33 m²
WC
2.14 m²
WF/Gard.
7.55 m²
HWR/HAR
5.94 m²
Speis
4.59 m²
Kochen/Essen/Wohnen
37.14 m²
Terrasse
36.00 m²
Abstandsflächen
A1 0,23 m + 3,15 m + 2,065 /3 = 4,07 m x 0,4
A2 0,19 m + 3,15 m + 2,065 /3 = 4,03 m x 0,4
A2 0,51 m + 3,15 m + 2,065 /3 = 4,35 m x 0,4
best. Nachbargebäude
best. Nachbargebäude