



91180 Heideck

Toller Bungalow in Heideck zum Wohlfühlen



665.000 €

Kaufpreis

123 m²

Wohnfläche

1059 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Siegfried Doreth

Tel.: 0911/230-2366

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	123 m ²
Grundstücksfläche	1.059 m ²
Zimmer	3
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2017
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	665.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	05.12.2017
gültig bis	04.12.2027
Wertklasse	A+
Baujahr (Haus)	2017
Endenergiebedarf	26,00
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Gäste-WC	✓

Befeuерung

Elektro	✓
---------	---

Energiетyp

KfW 55	✓
--------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- PV-Anlage mit Batteriespeicher
- ruhige Lage

Luft-Wasser-Wärmepumpe
Fußbodenheizung
3fach verglaste Kunststoff-Fenster
PV-Anlage mit Batteriespeicher
Wallbox
Einbauküche
Schwedenofen
hochwertiges Gartenhaus



Beschreibung

Der attraktive Bungalow wurde 2017 von der Firma Luxhaus in Holzständerbauweise ohne Keller errichtet. Ca. 123 m² Wohnfläche bieten Ihnen großzügiges Wohnen auf einer Ebene.

Im gesamten Haus ist Fußbodenheizung verbaut. Zusätzlich gibt es einen Schwedenofen im Wohnzimmer. In den Wohnräumen und Küche ist ein Echtholzboden verlegt. Der Eingangsbereich, Flur und Bad sind gefliest.

Der Grundriss überzeugt durch das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich, Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Selbstverständlich gibt es zum Tageslichtbad mit Dusche auch ein Gäste-WC. Die vorhandene Einbauküche verbleibt im Haus und kann gerne weiter genutzt werden. Die gesamte Haustechnik ist in einem separaten Technikraum untergebracht.

Auf Wunsch kann auch vorhandenes Mobiliar übernommen werden.

Das Haus entspricht dem KfW 55 Standard und ist wie folgt ausgestattet:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- 10 kWp Photovoltaikanlage von 2024 mit 10 kWp Batteriespeicher
- dreifach verglaste Kunststoff-Fenster

Der gesamte Außenbereich ist liebevoll angelegt und bietet einen tollen Blick von der Terrasse. Das hochwertige Gartenhaus ist vielseitig nutzbar und gibt Ihnen zusätzlichen Stauraum.

In der Garage ist ein Wallbox installiert um bereits für die Elektromobilität gerüstet zu sein.

Sie suchen ein ansprechende Anwesen in toller Lage? Dann sind Sie hier genau richtig.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

Das Anwesen befindet sich in Heideck im Rother Landkreis, direkt am Landschaftsschutzgebiet.

In Heideck und seinen umliegenden Ortsteilen in wunderschöner Lage ist Wohnen in attraktiver Lage Programm. Die gute technische und soziale Infrastruktur bietet eine hervorragende Lebensqualität. Jeweils zwei Allgemeinärzte, Zahnärzte und Kindergärten sind am Ort angesiedelt. Eine Grund- und Mittelschule setzt die Weichen für eine erfolgreiche Schulbildung. Die kurzen Wege zu den Autobahnen A9 und A6 sowie der Anschluss zur Bundesstraße 2 machen Heideck zu einem optimalen Wohnort im Grünen, der aber keinesfalls den Puls der Zeit verliert.

Die Lage macht Heideck zu einem Wohnort mit vielfältigen Möglichkeiten. Der Rothsee (10 km) und der Brombachsee (16 km) sind von Heideck aus gut zu erreichen.

Ebenso tragen viele Freizeitmöglichkeiten, wie etwa das Freibad mit einer Wasserfläche von über 1.000 qm und unzählige Veranstaltungen von verschiedenen Vereinen und Verbänden dazu bei, dass keine Langeweile aufkommt.

Quelle: www.heideck.de

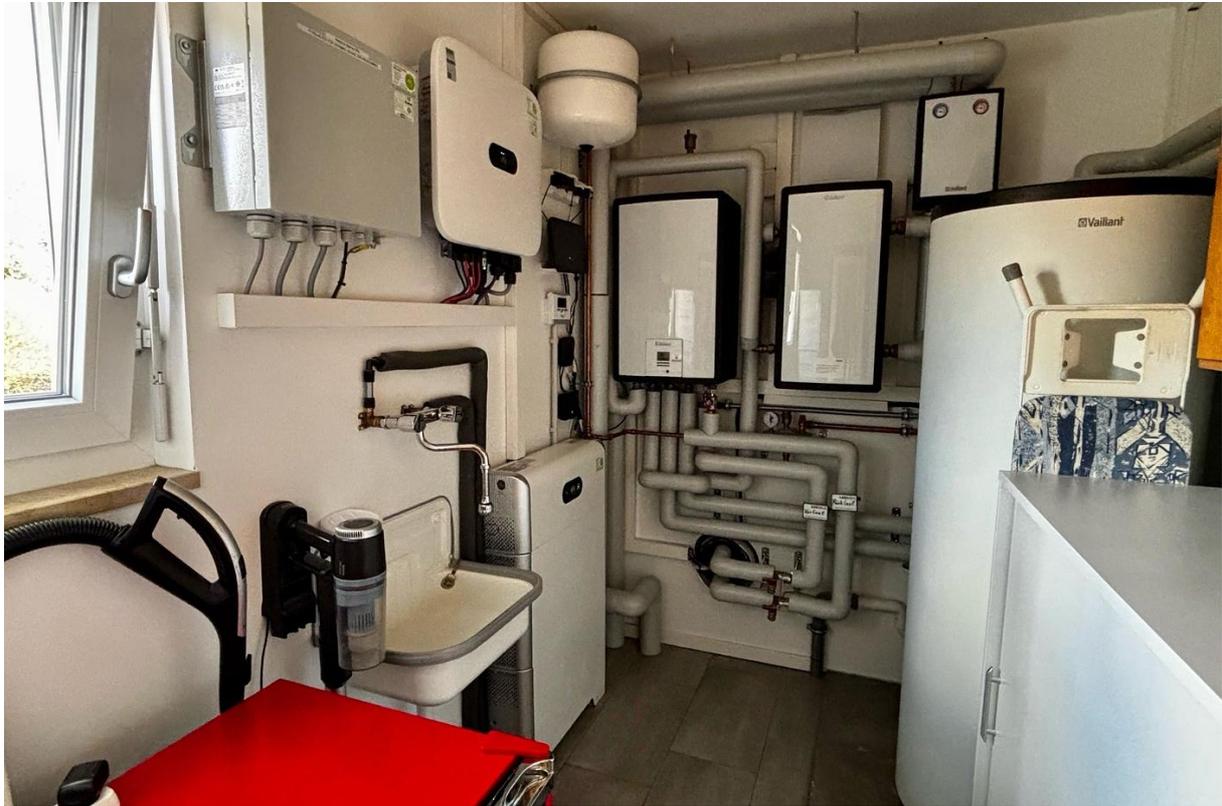






















Exposéplan, nicht maßstäblich