

WOHNEN & LEBEN IN TOP-LAGE! ELEGANT-EDEL-HOCHWERTIG



Das Wohnhaus:

- Errichtet in Massivbauweise, voll unterkellert, Baujahr 1998
- Erdgeschoss: Großzügige Empfangs -Aula mit Gäste-Toilette und Windfang und Garderobe, Wohnen mit Terrassenausgang, verbundenes Esszimmer mit Zugang in den Wintergarten, Wohnküche mit Essplatz und Ausgang in den Garten, Schlafen mit Terrassenzugang, Ankleide und Elternbad in Vollaussstattung
- 1. Obergeschoss als eigenständige Wohnung mit allen Anschlüssen als Kinderetage mit 3 x Schlafen, Südloggia und 2.tem Bad in Vollaussstattung
- Gesamtwohnfläche ca. 260 m², 7 Zimmer, Wohnküche, 2 Bäder, Gäste-WC
- Untergeschoss mit direktem Garagenzugang, bestehend aus Hauswirtschaft, 2 x Hobbykeller, Anschlussraum, Vorratsraum, Heizung mit eingerichteter Werkbank

Ausstattungsmerkmale: Durchgängig Parkett- und Fliesenböden (überwiegend Granit im Erdgeschoss). Alles mit Fußbodenheizung,

- Einbauküche inklusive
- Elternbad in Vollaussstattung, mit Eckbadewanne, Dusche und Handtuchheizkörper
- Elektrische Jalousien, tlw. elektrische Aluraffstores
- Diverse Einbauschränke und Einbaumöbel in beiden Bädern
- Öl-Zentralheizung mit 8.000 l Tank
- Zisterne für Gartenbewässerung und Grauwassernutzung
- Abstellraum mit Safe im Untergeschoss

Sonstiges:

- Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb, Kellertreppe und Gartenausgang
- Gartenhaus für zusätzliche Lagerzwecke
- Teichanlage mit Bachlauf

- Markisen je über der Terrasse und dem Wintergarten
- Solaranlage mit Brauchwasserunterstützung
- Für Ihre Sicherheit: umläufige Flutlichtanlage (ausgelöst durch Bewegungsmelder) gegen eindringliche Personen
- Bezug nach Vereinbarung
- Das Haus ist aktuell vermietet: Jahreskaltmiete 22.800,- EUR + Nebenkosten

Energetische Werte:

- V, Öl, 89,8 kWh, Klasse C, Bj. 1998

Kaufpreis: 1.100.000,- EUR

Fazit: Wer für sich und seine Familie etwas Besonderes sucht, die hohe Wohn- & Lebensqualität schätzt, hat JETZT eine klasse Gelegenheit. Niveauvoll Wohnen & Wohlfühlen garantiert.

"Sie entscheiden ? wir kümmern uns um den Rest

Verkaufspreis: 1.100.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
aus dem Kaufpreis

Angaben zum Objekt:

Nr: A4881-1
Kategorie: Einfamilienhaus
PLZ: 92318
Ort: Neumarkt

Ausstattung

Garage
Einbauküche
Zentralheizung
Dusche, Badewanne

Daten

Baujahr: 1998
Anzahl Zimmer: 7.0
Anzahl Schlafzimmer: 4
Anzahl Bäder: 2

Flächen

Wohnfläche: 260.0 m²
Grundstücksfläche: 740.0 m²

Lage

- Ruhiges Wohnen in angenehmem Umfeld
- Gewachsenes Umfeld und nette Nachbarn
- 92318 Neumarkt
- Neumarkt: Kultur-, Schul- und Einkaufsstadt mit starker Wirtschafts- und Kaufkraft
- Schnelle und kurze Wege: 1 km Stadtzentrum, Supermarkt, Bäcker und Metzger
- 3 km zur BAB3
- 40 km Nürnberg – Zentrum

- 45 km Nürnberg – Flughafen
- 60 km Regensburg
- Gepflegtes und gestaltetes Grundstück in Südlage ca. 740 m²
- Teichanlage mit Bachlauf (Kindergesichert)
- Voll umfriedet mit Gartenhaus



Das Wohnhaus



Elegant.Edel.Hochwertig



1-A Lage



Garten mit Wohlfühlgarantie



Heller Wohnbereich



Der Wintergarten



Einbauküche inklusive



Eltern-Schlafen im EG



Badezimmer im EG...



...in Vollausstattung



Das Obergeschoss - flexibel nutzbar



Schlafzimmer im OG



2. Badezimmer im OG



Hauswirtschaft im UG



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



Gartenhaus inklusive



Doppelgarage XXL



Herrliche Gartenansicht