

Exposé

Einfamilienhaus in Markt Taschendorf

Großes Einfamilienhaus mit wunderschöne Aussichten auf den Steigerwald



Objekt-Nr. OM-141410

Einfamilienhaus

Verkauf: **498.000 €**

91480 Markt Taschendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.039,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	293,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	160,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus hat eine sonnige Ausrichtung nach Süden. Die geräumigen Zimmer mit großen Fenstern bieten viel Licht und einen schönen Blick auf das Tal. Besonders der Ausblick durch das Panoramafenster im Esszimmer ist ein Genuss. Jede Etage verfügt über ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Die angeschlossene Einzelgarage ist 34 m² groß und verfügt über große Fenster, einen Arbeitsbereich und Zugang zum Wohnbereich im Erdgeschoss. Aktuell gibt es VDSL-Internet (100 Mbit/s) und zwei Satellitenschüsseln. Glasfaserinternet wird im Jahr 2027 installiert. Es gibt eine 5G-Mobilfunkabdeckung von Telekom. Die beiden Einbauküchen und sämtliche Möbel (sofern nicht anders angegeben) sind im Kaufpreis enthalten.

Das Haus hat eine Wohnfläche von 293 m² und ist aufgeteilt in:

UNTERGESCHOSS - 112 m² - Esszimmer mit Panoramafenster - Schlafzimmer, Dusche/WC - Luxuriöse Einbauküche mit Essbereich - Tageslichtbad mit Dusche, 2 Waschbecken - Gefliester Boden - Große 48 m² Südterrasse mit ausfahrbarer Markise und Zugang zum Esszimmer.

ERDGESCHOSS - 103 m² - Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Schlafzimmer - Tageslichtbad mit Badewanne und Bidet - gefliestes Badezimmer und Flur - Teppichboden - 2 Balkone

DACHGESCHOSS - 78 m² - Wohnzimmer, Schlafzimmer - Einbauküche mit Essbereich - Badezimmer mit Dusche und Tageslicht - Laminatboden - 32 m² große Dachterrasse und privater Balkon. Das DG kann über den Inneneingang als Familienbereich oder über den externen Zugang von der Dachterrasse als Einliegerwohnung genutzt werden. Die Wohnung wurde in den letzten 7 Jahren über Airbnb vermietet.

Ausstattung

Das Haus wurde zwischen 1995 und 2001. Es verfügt über eine Rundum-Wärmedämmung, und der gesamte Garagenausbau von der Bodenplatte bis zur Dachterrasse ist ebenfalls mit 5 cm Styropor gedämmt. Unter der gesamten Bodenplatte wurde ebenfalls eine 5 cm dicke Hartstyropor-Dämmung angebracht. Das Dach ist mit 10 cm Styropor gedämmt. In den Wohnräumen im Untergeschoss ist eine Warmwasser-Fußbodenheizung installiert. Die übrigen Geschosse verfügen über Heizkörper. Die Kellerdecke und die Decke zum Dachgeschoss sind vollständig aus Beton. Das Gebäude ist mit einem Blitzschutzsystem und zwei separaten Satellitenanlagen ausgestattet. Alle Fenster und Terrassentüren bestehen aus duroplastischem Kunststoff, und alle Jalousien sind elektrisch betrieben. Die Dachterrasse wurde im April 2019 neu abgedichtet und mit neuen Paneelen versehen. Der Balkon des EG-Schlafzimmers wurde im Mai 2020 neu abgedichtet und mit neuen Paneelen ausgestattet. Eine neue BWT AQA Perla Wasserenthärtungsanlage wurde im Juni 2019 installiert. Die Hausfassade und die Dachvorsprünge wurden im Mai 2024 komplett gestrichen.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kaufpreis inklusive zweier Einbauküchen und Möbeln. Das Haus ist ab Mai 2026 verfügbar.

Lage

Die medizinische Versorgung erfolgt durch Ärzte in Burghaslach und Scheinfeld. Ein Krankenhaus befindet sich in Neustadt an der Aisch. Im Dorf gibt es einen Kindergarten, und Schüler aller Altersstufen (Grundschule, Mittelschule, Realschule und Gymnasium) werden mit dem Bus abgeholt. Ein Hotel, zwei Restaurants und ein Sportheim sind ebenfalls im Dorf vorhanden. Das Haus liegt an einem Berghang (Südseite) mit freiem Ausblick. Es befindet sich 7 km von der A3 Nürnberg-Frankfurt und 8 km von der B8 entfernt. Die nächstgelegenen Städte sind Scheinfeld (9 km), Burghaslach (7 km), Neustadt/Aisch (20 km) und Erlangen (25 km).

Infrastruktur:
Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



UG entrance

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



UG - Esszimmer Blick



UG - Esszimmer

Exposé - Galerie



UG - Küche



UG - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



UG - Dusche-WC



EG - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG - Arbeitszimmer



EG - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



EG - Bad-WC



Dachterasse

Exposé - Galerie



DG - Wohnzimmer



DG - Wohnzimmer

Exposé - Galerie



DG - Schlafzimmer



DG - Küche-Essbereich

Exposé - Galerie



DG - Küche



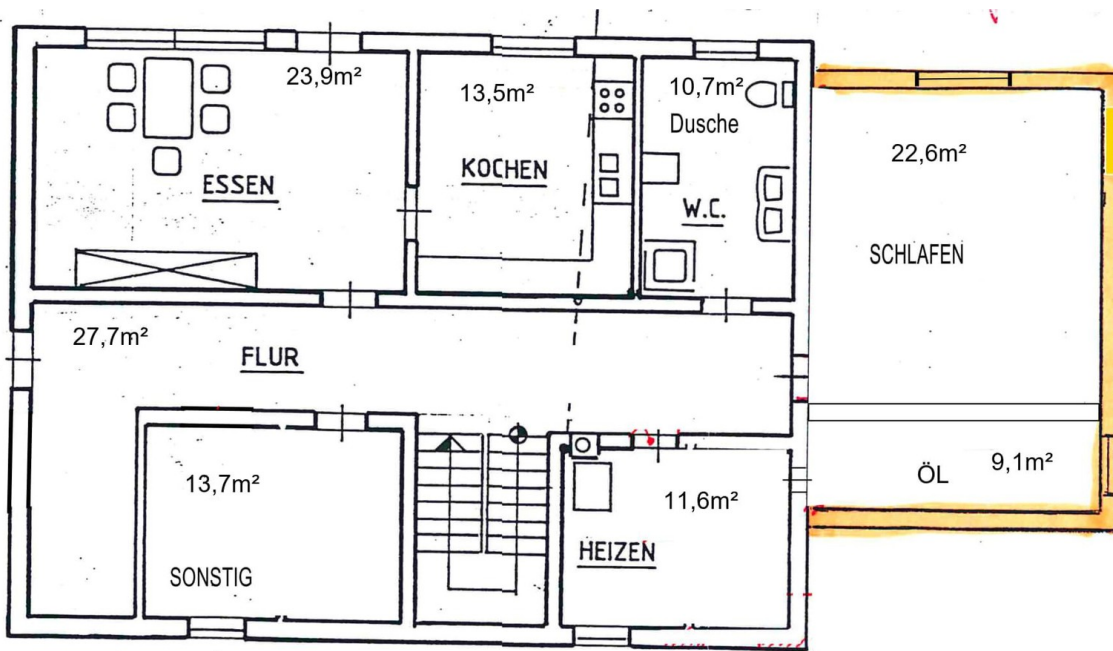
Blick nach Westen

Exposé - Galerie



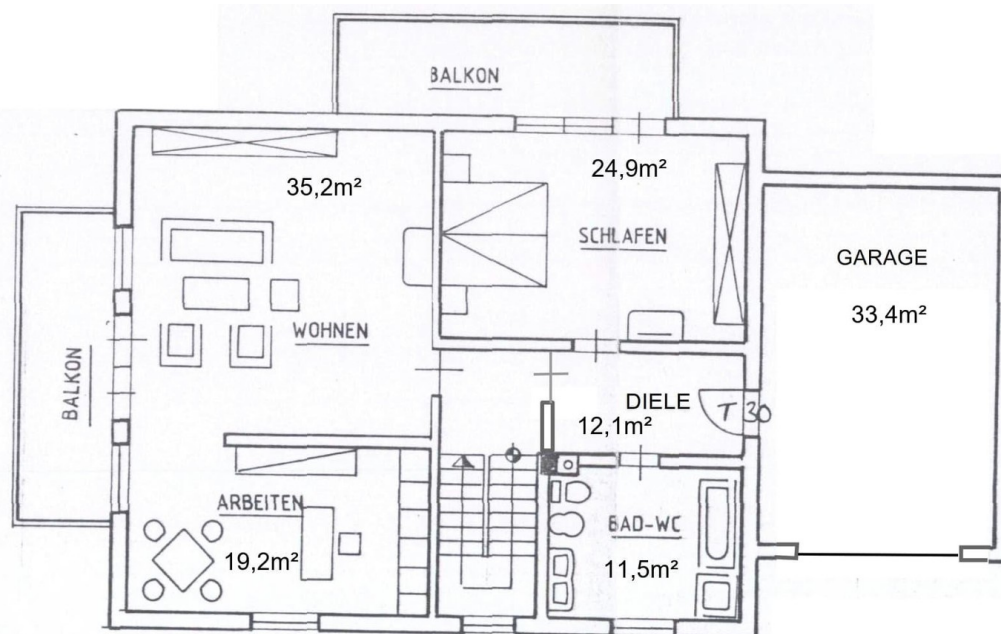
Blick nach Süden

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

UG



Erdgeschoss

EG

Exposé - Grundrisse

