

Exposé

Einfamilienhaus in Neustadt

Neuwertiges und modernes Haus in Traumlage



Objekt-Nr. OM-225695

Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

Telefon: 09161 8825034

Am Brauhaus
91413 Neustadt
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-----------------|
| Baujahr | 2019 | Zustand | Neuwertig |
| Grundstücksfläche | 420,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Etagen | 2 | Badezimmer | 2 |
| Zimmer | 4,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 142,00 m ² | Carports | 1 |
| Energieträger | Strom | Stellplätze | 2 |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein modernes und neuwertiges Haus. Das Objekt zeichnet sich durch eine sehr gute Innenausstattung und eine sehr gute Lage aus, ruhig aber trotzdem sehr zentral.

Neben einem Badezimmer und einem separaten Gäste-WC, zählt ein gemütliches Wohnzimmer mit offenem Esszimmer, so wie zwei separate Kinder und Arbeitszimmer. Der großzügige Garten lädt zum Gärtnern, spielen oder auch zum grillen ein, perfekt für jung und alt. Ihnen steht außerdem eine schöne Garage mit E-Anschluss zur Verfügung, so wie ein Carport für das zweite Auto. Das 2019 erbaute Objekt wird mit einer modernen und energieeffizienten Wärmepumpe versorgt. In allen Räumen ist eine Fußbodenheizung vorhanden.

Extras so wie elektrische Rollläden, eine 10 Meter breite Markise über die ganze Terrasse und ein Elektrischer Rasenmäherroboter

sind vorhanden.

Ausstattung

Die Küche ist neuwertig und hatte einen Neupreis von 30.000€ (hochwertige Siemensgeräte).

Diese wäre möglich für 15.000€ abzulösen.

OHNE MAKLERGEBÜHREN!

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Telefonisch erreichbar unter der Woche ab 17:00 Uhr.

Lage

Die Immobilie liegt in Neustadt am Stadtzentrum, In Laufnähe des Objekts sind mehrere Ärzte,

Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Bushaltestelle und Zug .

Neustadt besticht durch eine sehr gute Infrastruktur und eine sehr gute Anbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 13,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



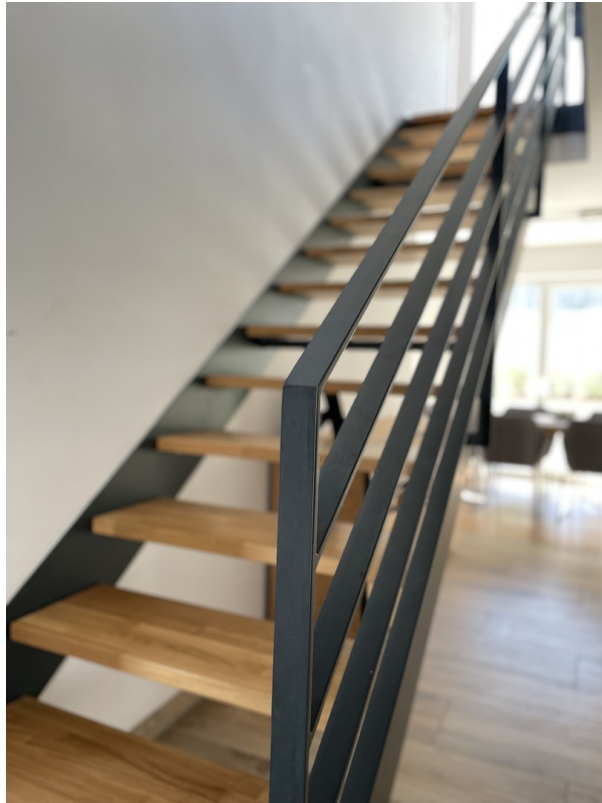
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss