

Exposé

Einfamilienhaus in Schneizlreuth

Einfamilienhaus im Berchtesgadener Land (Neubau)- provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-255719

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.150.000 €**

83458 Schneizlreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.923,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	170,00 m²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus im alpenländischen Landhausstil wurde in Massivbau errichtet. Wer natürliche Materialien schätzt wird dieses hochwertige Haus lieben. Das angenehme Raumklima im Winter wie auch im Sommer macht dieses Haus einzigartig.

Die zu bebaute Fläche ist hier noch lange nicht ausgeschöpft. Somit kann hier noch nach Bedarf an- und umgebaut werden. Zudem ist der Dachboden begehbar und könnte auch als Wohnfläche mit genutzt werden.

Dank des Flüssiggas einer hocheffizienten Gasbrennwerttherme sind Sie hier in der Energieversorgung unabhängig und gegenüber der Gasversorgung gut gestellt.

Ausstattung

- Holzsparsenfenster dreifach verglast
- hochwertige Bodenbeläge (Solnhofer-Fliesen, Eichenholzdielen)
- Biocat-Wasseraufbereitungsanlage
- LAN, Sat und Telefon Anschlüsse in allen Räumen vorhanden
- LED-Beleuchtung im gesamten Haus
- Sauna
- 2 Bäder mit WC
- Energieträger: Flüssiggas (Erdtank)
- äußerst effiziente Vaillant-Gastherme
- Technikraum
- hochwertige Schreiner-Holzküche mit hochwertigen Einbaugeräten
- großer begehbarer Dachboden
- großer Balkon
- große überdachte Terrasse
- LED-Außenbeleuchtung um das ganze Haus mit Bewegungsmeldern
- Carport (2 Stellplätze) zzgl. 3 weiterer Stellplätze
- Geräteraum am Carport
- Kraftstromanschluß 32 und 64 A (E-Auto)
- großer pflegeleichter Garten mit ganzjähriger grüner Bepflanzung welcher von einem Mähroboter gepflegt wird
- frostsichere Außenzapfstelle für Wasser

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Das Grundstück ist in zwei Flurstücke aufgeteilt. Zum einen Gebäude- und Freifläche von 881qm zum anderen Landwirtschaftsfläche von 1042qm. Dies ergibt eine Gesamtgrundstücksfläche von 1923qm.

Lage

Die Immobilie befindet sich in nächster Umgebung der Kurstadt Bad Reichenhall – eingebettet in die imposante Bergkulisse der Berchtesgadener Alpen in einer ausgesprochen ruhigen und sonnigen Lage. Bad Reichenhall können Sie von hier aus in wenigen Autominuten erreichen, aber auch zu Fuß oder per Rad (entspannt über dem Radweg oder über die MTB Strecke).

Direkt vor der Haustüre befindet sich das wunderschöne Saalachtal.

Freizeitaktivitäten wie Rafting, Wandern, Mountainbiking und vieles mehr können direkt vor der Haustüre starten. Die nächsten größeren Ski Alpin und Ski Langlauf Gebiete sind in ca. 15km Entfernung erreichbar. Ebenso viele Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Kindergarten, Vereine, Feuerwehr und die Bushaltestelle.

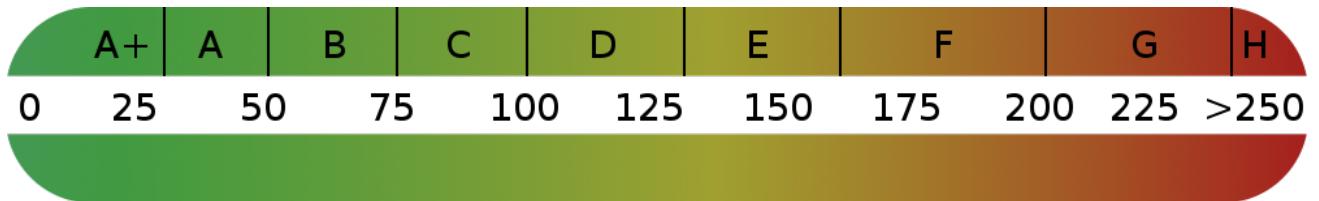
Die Stadt Bad Reichenhall verfügt über alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen, sowie über ein gut ausgebautes Bildungsangebot. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind vorhanden. Durch die guten Verkehrsanbindungen gelangen Sie schnell in die Zentren der Festspielstadt Salzburg, Traunstein und Berchtesgaden. München ist ebenfalls bequem durch die Anbindung an die A8 zu erreichen. Der nächste Bahnhof befindet sich in Bad Reichenhall. Der nächste Flughafen ist Salzburg (ca. 20 Fahrminuten entfernt).

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	73,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



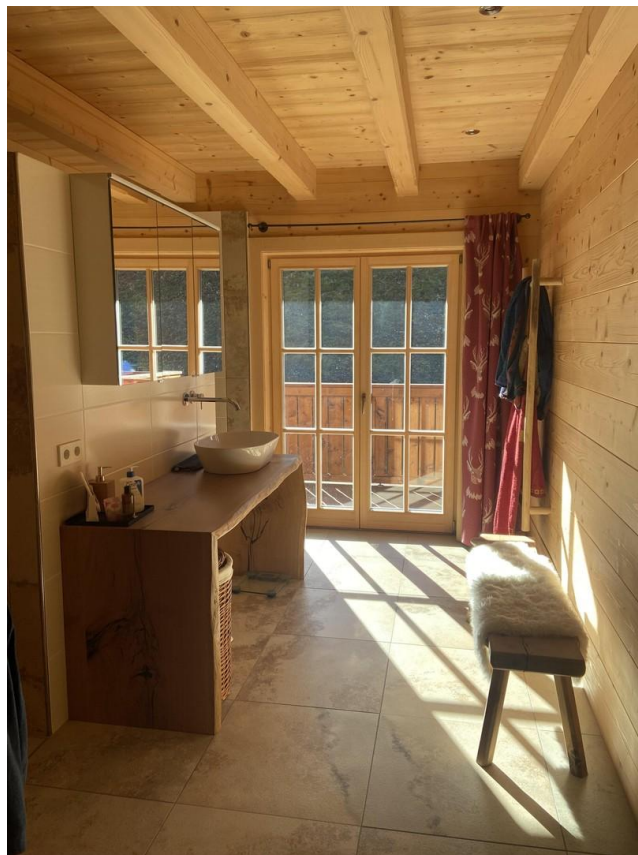
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

