Exposé

Bungalow in Eckental

Bungalow sucht neuen Eigentümer

Objekt-Nr. OM-291998

Bungalow

Verkauf: **689.000 €**

90542 Eckental
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.127,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	407,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	300,00 m²	Stellplätze	5
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiger Bungalow in U-Form von der Firma Fischer Haus errichtet. Die Teilunterkellerung wurde massiv mit Stein und Beton ausgeführt. Das Erdgeschoss besteht im Schwimmbadbereich ebenfalls aus Stein. Der restliche Aufbau wurde in isolierter Holzständerbauweise ausgeführt. Das Walmdach wurde mit Betonsteinen gedeckt. Die Fenster bestehen aus Holz und sind zweifach verglast. Die großen Panoramafenster zum Garten sind mit Hebe-Schiebefunktion oder als Schwingfenster

ausgeführt. Die Alu Türen im Wintergarten sind alle zum Öffnen. Der Garten ist von außen

nicht einsehbar. Ebenfalls gehört ein Garten-und Gewächshaus zum Umfang.

Das Schwimmbad hat zusätzlich eine Whirlwanne, Dampfdusche, Sauna und WC. Das Musikzimmer ist zusätzlich schallisoliert. Die Küche ist komplett eingerichtet.

Das Wohnzimmer verfügt über einen 85 Zoll Fernseher sowie einen offenen Kamin.

Der Wintergarten grenzt an das Schlafzimmer, Wohnzimmer und das Schwimmbad an

und ist von allen Seiten mit elektrischen Rollos zu verschließen. Das Masterschlafzimmer

ist zum Garten hin ausgerichtet. Das obere Bad hat eine begehbare Dusche, WC,Bidet,

Waschtisch mit zwei Becken. Das angrenzende Zimmer kann als Kinderzimmer benutzt werden. Im Flur befindet sich ein 6 mtr. langer Einbauschrank. Danach kommt noch eine

Garderobe und das Gäste WC. Der Eingangsbereich ist mit rustikalen Balken und Rauputz

ausgestattet. Im Keller befinden sich ein Trocknerraum, Waschmaschinenraum, ein Bad mit zwei Waschbecken, Bidet, WC und Badewanne sowie die beiden Zimmer. An dem

Pelletheizungsraum befindet sich der Durchgang zur Garage. Diese ist mit zwei Stellplätzen ausgestattet. Hier befindet sich auch das Pelletlager. Der Vorplatz beinhaltet

eine Carport, zwei offene Stellplätze, eine breite Zugangstreppe und eine Terrasse.

Alle anderen Ausstattungen und Umbaumaßnahmen entnehmen Sie bitte dem Expose`,

das alle Fragen beantwortet. Der Preis ist Verhandlungsbasis.

Ausstattung

Siehe Expose`. Zum Expose`gehören noch 110 Fotos und Dokumente !

Diese werden separat per Download-Link versendet.

Fußboden:
Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Eckenhaid ist ein Gemeindeteil des Marktes Eckental und profitiert von seiner günstigen Lage in Mitten des Städtedreiecks Nürnberg-Erlangen-Lauf an der Pegnitz. Die schnelle

Anbindung ist durch die B2 und die Autobahnen A9 und A3 gewährleistet.

Bahnlinie und Busverbindungen sind vorhanden. Einkaufen, Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Gastronomie ist vorbildlich.

Alle weiteren Annehmlichkeiten entnehmen Sie bitte dem Expose`.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie

EG_Küche

Exposé - Galerie

EG_Bad

EG_Eingang

Exposé - Galerie

EG_Gang

EG_Schwimmbad

Exposé - Galerie

EG_Gäste_WC

EG_Wintergarten

Exposé - Galerie

EG_Schlafzimmer

EG_Kinderzimmer

Exposé - Galerie

EG_Wohnzimmer_Kamin

EG_Wohnzimmer_TV

Exposé - Galerie

EG_Musikzimmer

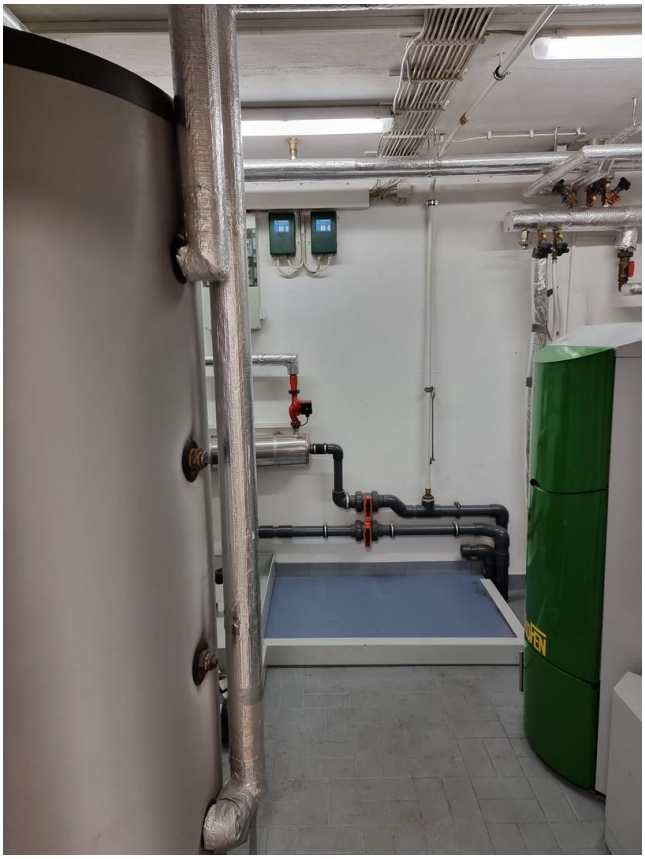
Garten_Gartenhaus

Exposé - Galerie

Vorgarten_Garage_Eingang

UG_Garage

Exposé - Galerie

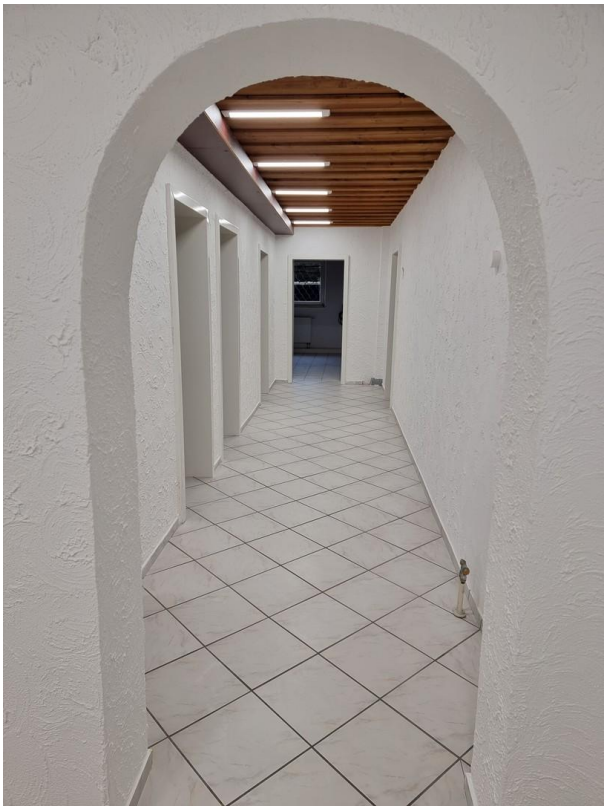


UG_Heizung

UG_Zimmer_2

Exposé - Galerie

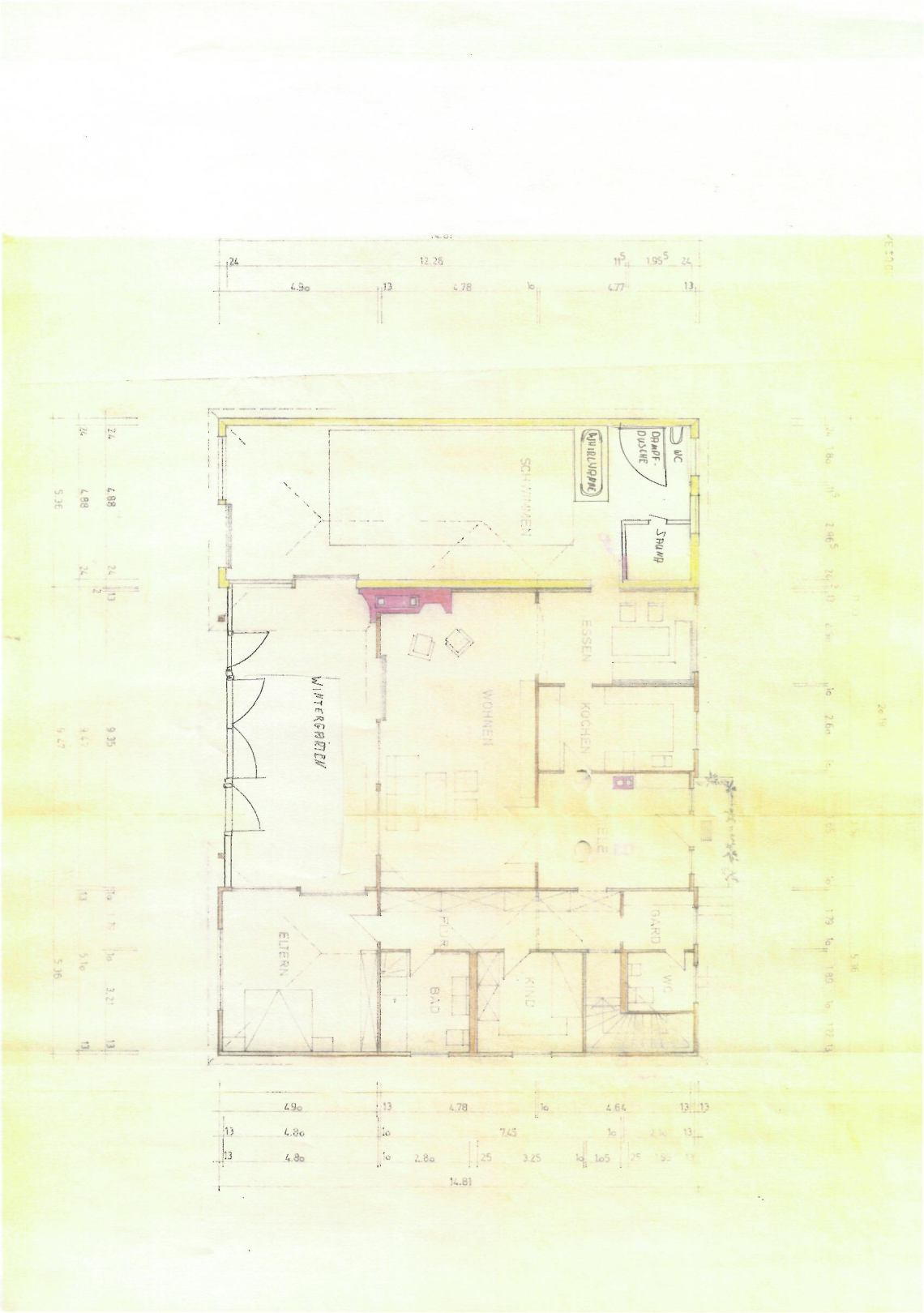
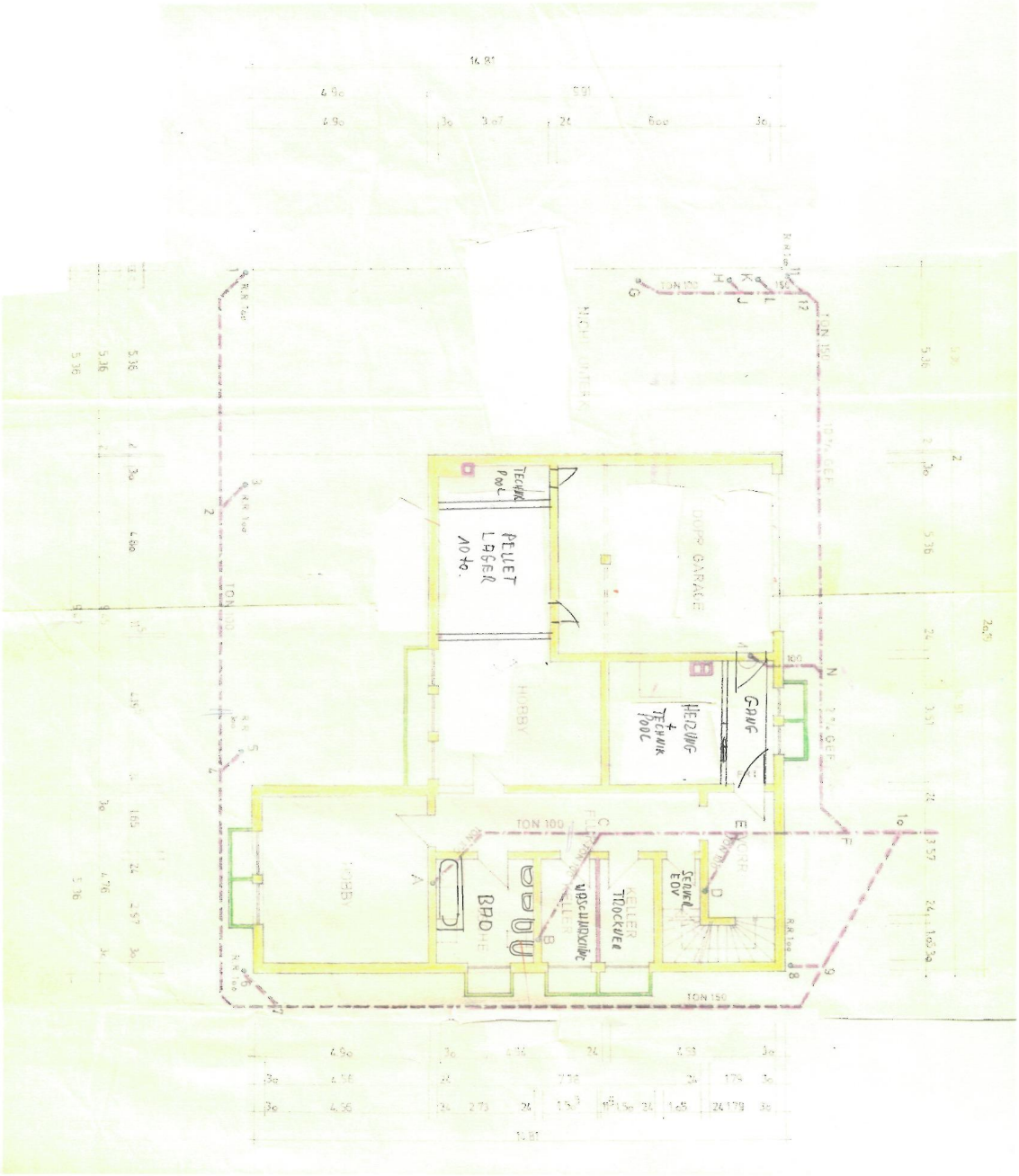
UG_Zimmer_1



UG_Gang

UG_Bad

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse