

Exposé

Einfamilienhaus in Velden

**Neuw. exkl. EFH mit gr. Dachterrasse und Naturpool
sowie vielen Extras - VB!**



Objekt-Nr. OM-370733

Einfamilienhaus

Verkauf: **897.000 €**

84149 Velden
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.03.2026
Grundstücksfläche	490,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Frei ab 01.03.2026!

Wir verkaufen unser exklusives Architektenhaus mit vielen Extras und herrlichem Naturpool!

Der Grundriss ist durchdacht und äußerst praktisch (auch insbesondere für ältere Menschen).

Ausstattung

Äußerst repräsentatives "Wohnen/Arbeiten/Entspannen" mit hochwertigen, maßgefertigten Schreinereinbauten und vielen exklusiven Highlights - auch im Außenbereich. Ein herrlicher Naturpool, ein Zierfischteich, Wasserläufe, eine zusätzliche großzügige Dachterrasse uvm. bieten die perfekte Oase - nicht nur im Sommer!

Somit lässt dieses Haus absolut keine Wünsche offen!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

-> Traumhafte Einbauküche in dkl. Anthrazit - mit Kochinsel und exkl. Bora-Geräten, Granitarbeitsplatten, Weinkühlschrank etc. (kann auf Wunsch übernommen werden)

-> Speisekammer

-> Massive Ziegelbauweise (EG barrierefrei) mit Fußbodenheizung und Solaranlage

-> 2,60m hohe Räume mit hohen, wandbündigen Eichentüren

-> elegante Eichenböden - Schlossdielen (300,- Euro/qm)

-> Bodentiefe Schreinerfenster und -Schiebeelemente in Eiche-3-fach-Verglasung

-> Elternschlafzimmer mit Ankleide und Blick auf den Pool

-> Zwei moderne Bäder sowie Vorbereitung für Sauna/Wellnessbereich/Küche im DG-Atelier

-> traumhafter, hochwertiger Schwimmteich in 9,0 x 3,5m

-> Moderner Kamin mit Rundumverglasung

-> Das gesamte EG ist komplett barrierefrei

-> Zum großzügigen DG-Atelier (welches noch in zwei bis drei Zimmer unterteilt werden kann) gelangen Sie auch über eine sep. Außentreppe

-> Große Garage mit 9m Länge und Zugang ins Haus sowie in den Garten (Garagendach begrünt)

-> Öffentliche Stellplätze direkt gegenüber vom Haus

-> Hochwertige Außenanlagen aus Granit - gr. Terrasse im EG zzgl. gr. Dachterrasse

-> Be- und Entlüftungsanlage, Entkalkungsanlage, Staubsaugeranlage, Warmwasser-Außenduschen

-> maßgefertigte Fliegengittertüren

-> Fußbodenheizung, Vorbereitung für Luftwärmepumpe und Klimaanlage

....und noch viele weitere, exklusive und angenehme Extras!

-> Auch für ein älteres Paar (wohnen auf einer Ebene) geeignet, mit sep. Appartement für Personal/Pflegekraft!

Gerne übersenden wir Ihnen auf Wunsch weitere Fotos und Grundrisse per Email zu!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Lage

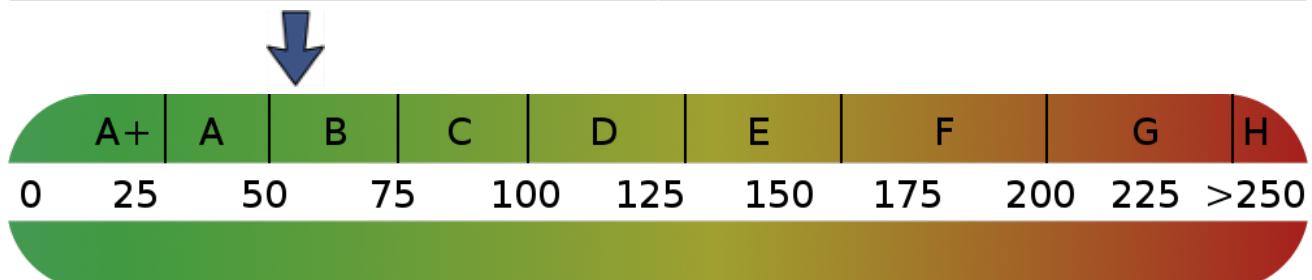
In ruhiger Siedlungslage von Velden

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

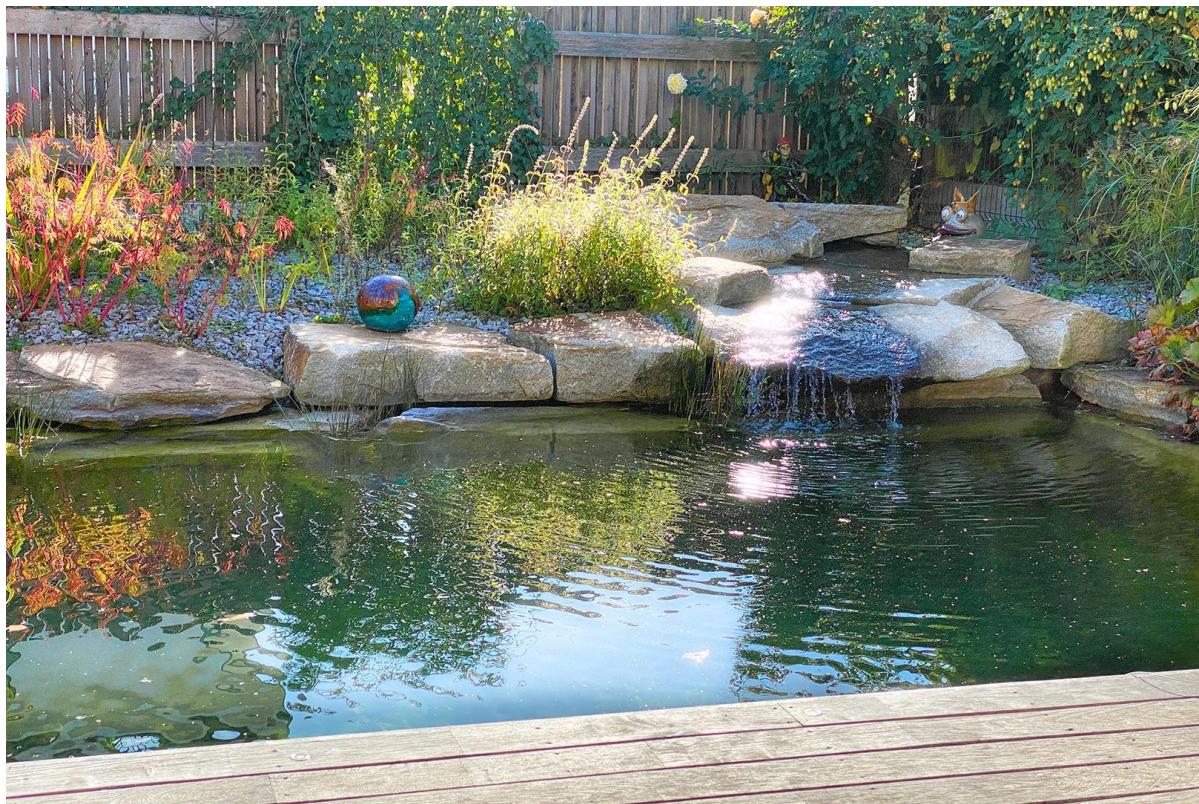
Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



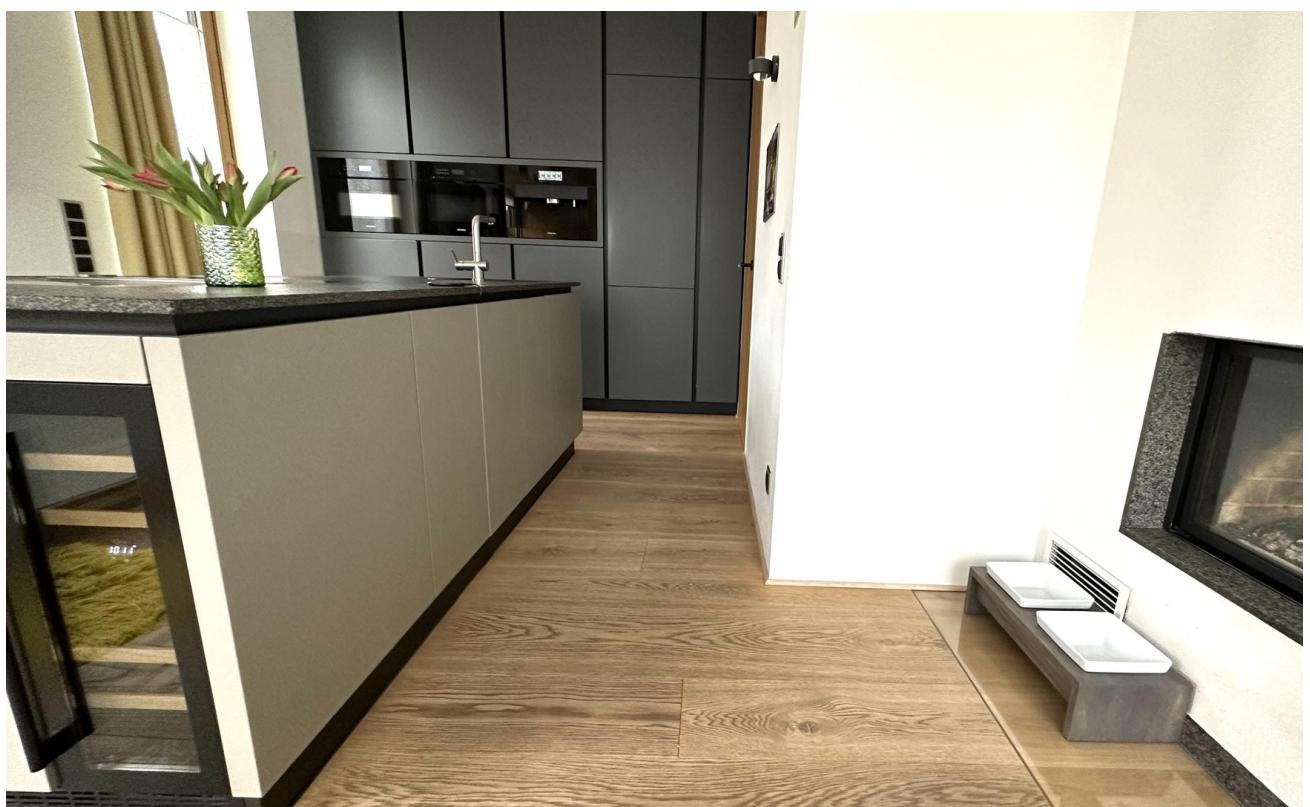
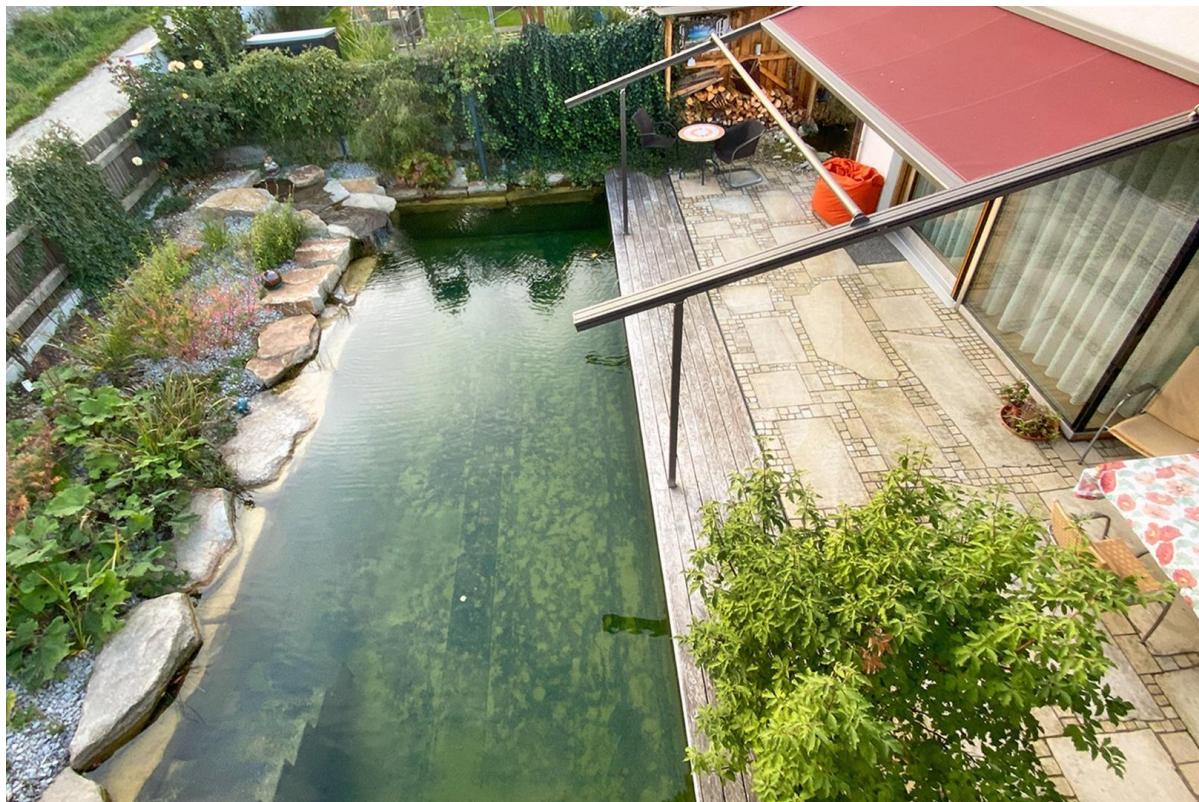
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



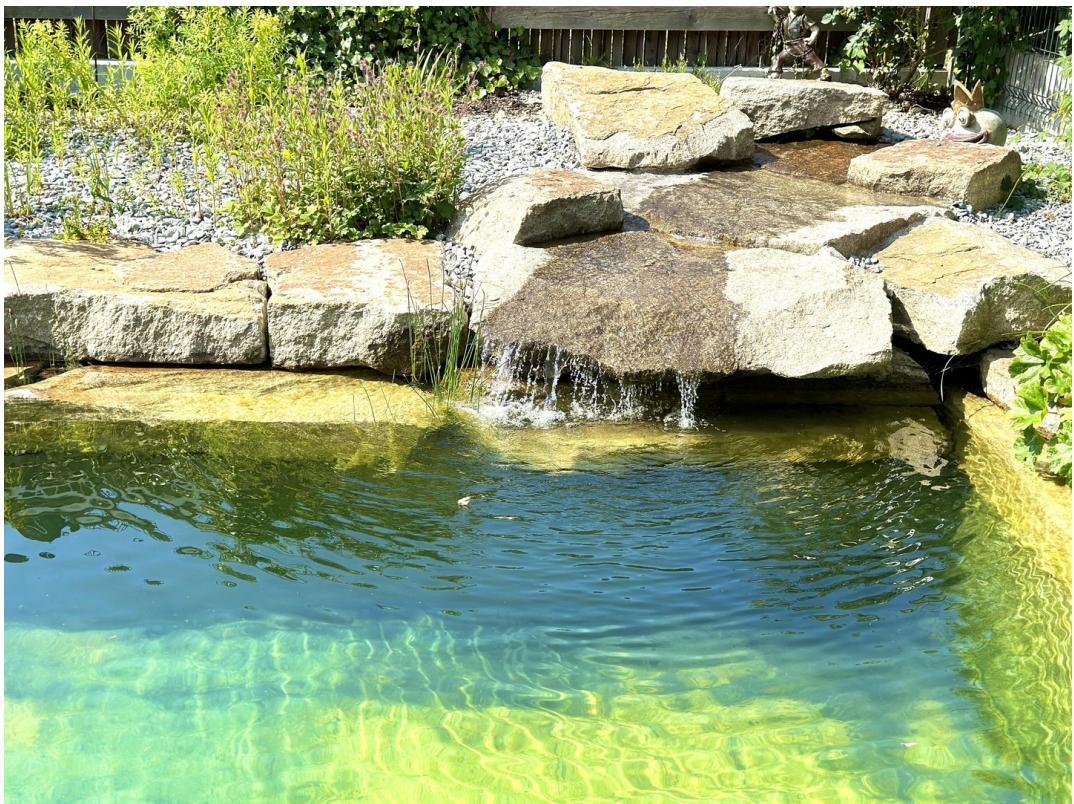
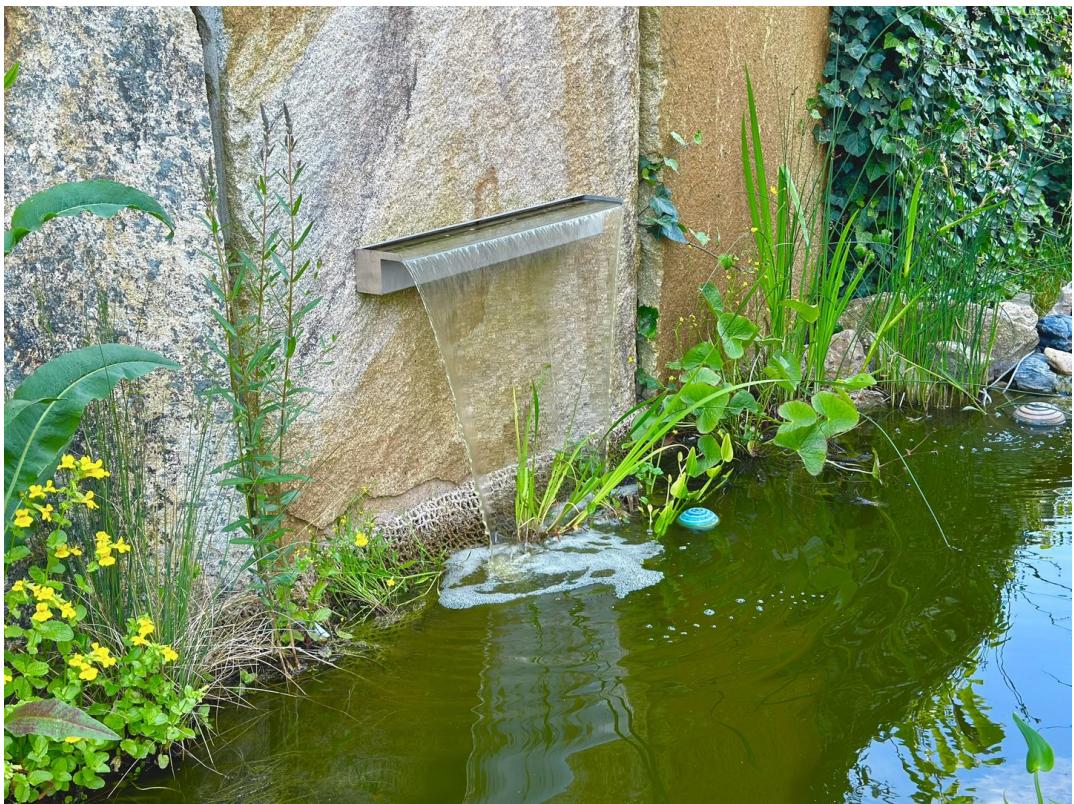
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



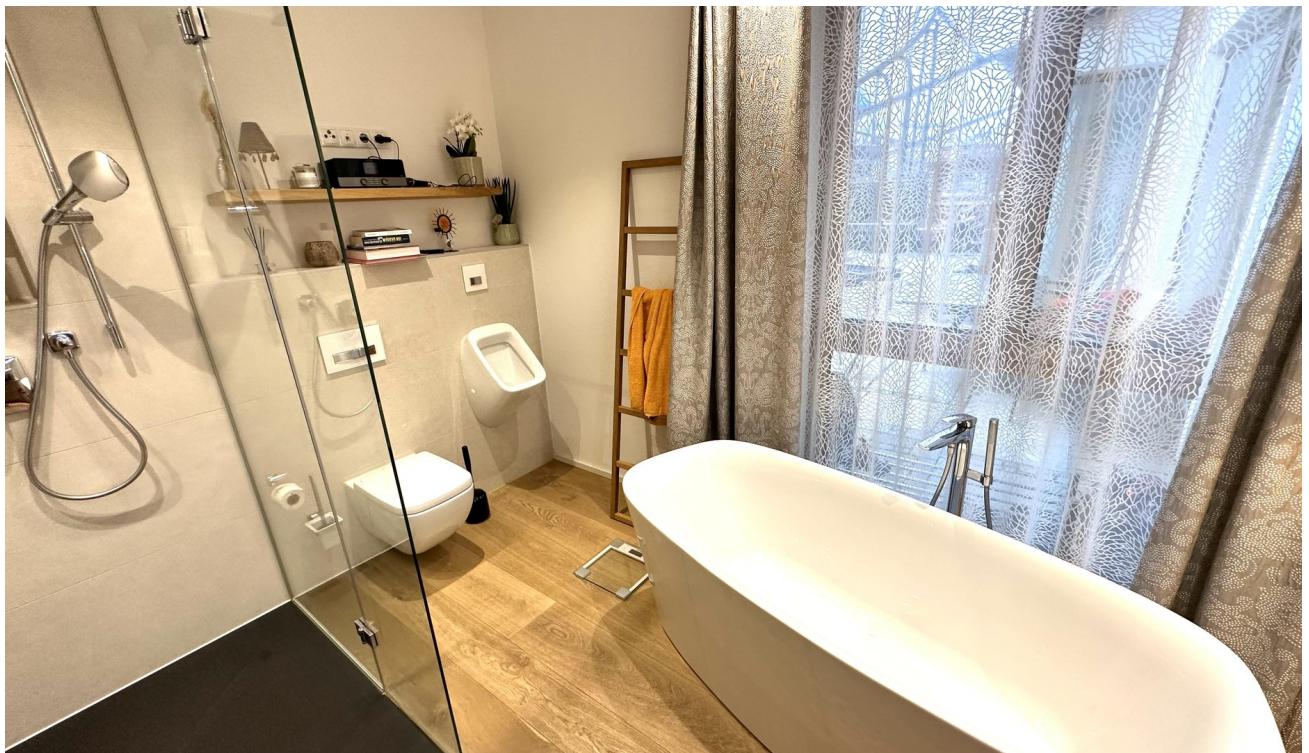
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ansicht Osten



Ansicht Süden