

Exposé

Einfamilienhaus in Rasch

Ihr Neubau-EFH in bester Südhanglage – Wohnen mit Weitblick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-408772

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Ludwig Beißer

Schleifmühlstr 13
90518 Rasch
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	531,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,01 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger, attraktiver Wohnlage entsteht ein modernes Einfamilienhaus mit ca. 127 m² Wohnfläche auf einem separaten Grundstück mit viel Privatsphäre. Der Neubau wird nach aktuellem KfW-Standard errichtet und bietet niedrige Energiekosten sowie hohen Wohnkomfort. Fördermöglichkeiten durch KfW-Darlehen oder Zuschüsse sind möglich.

Große Fensterflächen, helle Räume, hochwertige Ausstattung sowie Terrasse und privater Garten sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Zwei Stellplätze sind inklusive.

Zusätzlich stehen zwei moderne Doppelhäuser mit jeweils ca. 129 m² Wohnfläche zum Verkauf.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

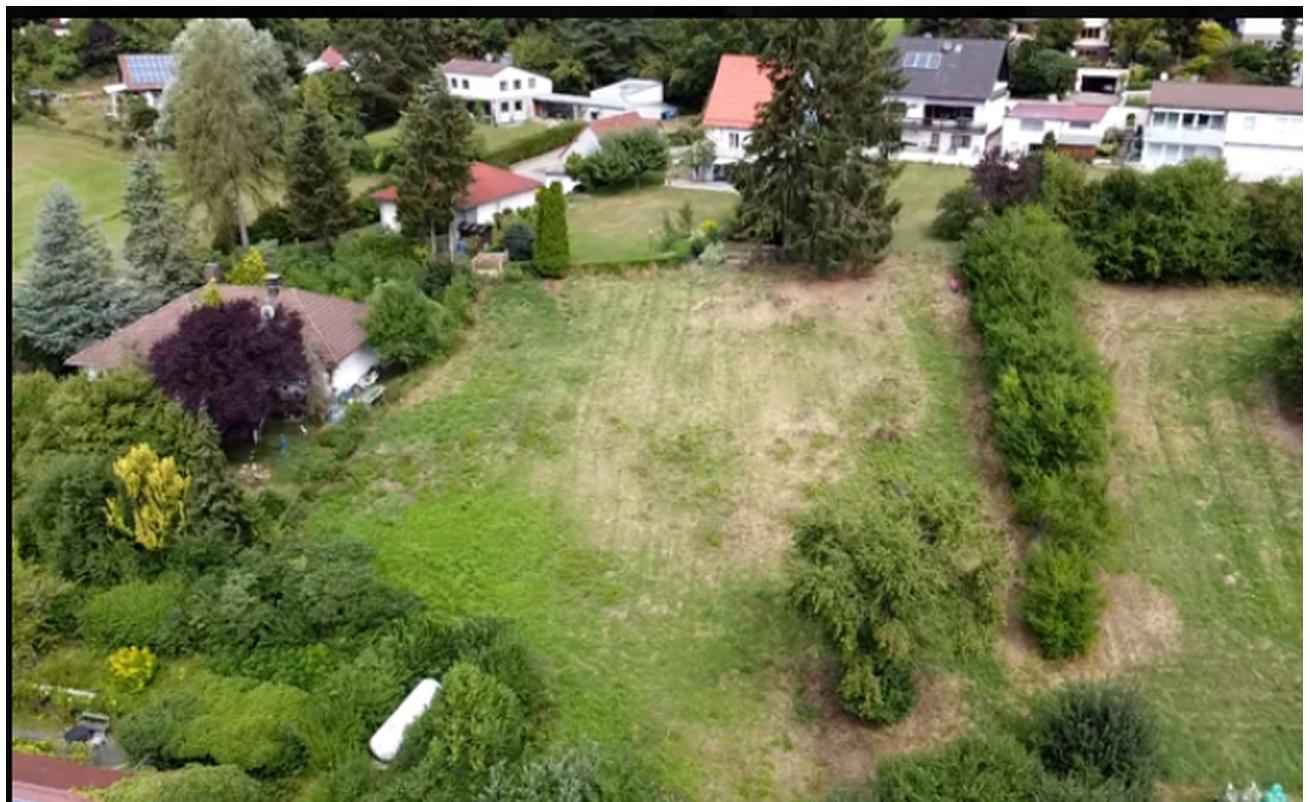
Die Schleifmühlstraße im Altdorfer Ortsteil Rasch steht für ruhiges, naturnahes Wohnen mit sehr guter Verkehrsanbindung. Die Autobahnen A3 und A6 sind in wenigen Minuten erreichbar, Busverbindungen sorgen für eine schnelle Anbindung an Altdorf und Nürnberg – ideal für Berufspendler.

Rasch bietet eine grüne, gewachsene Nachbarschaft sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und Dienstleistungen. Das nahegelegene Schwarzachtal lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung ein. Ergänzt wird das Angebot durch die kulturelle Vielfalt und das aktive Vereinsleben in Altdorf und Nürnberg.

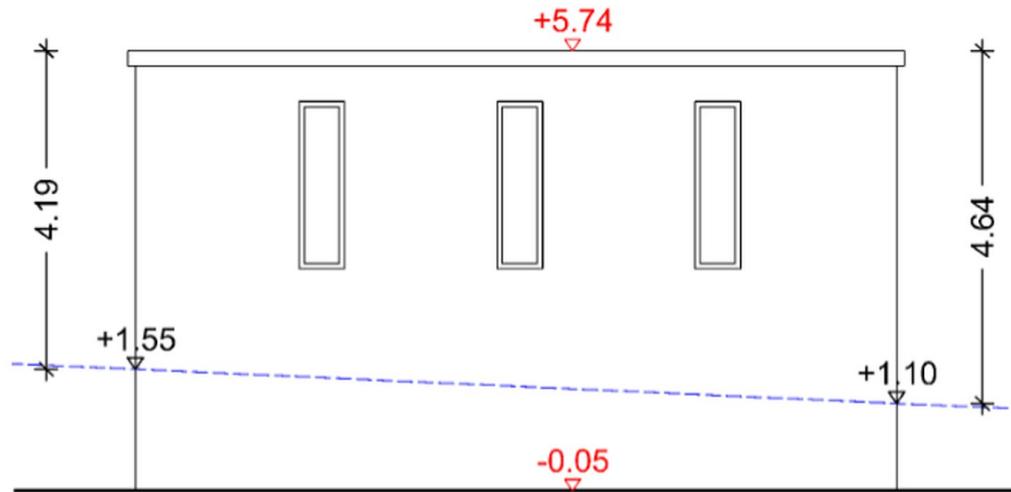
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

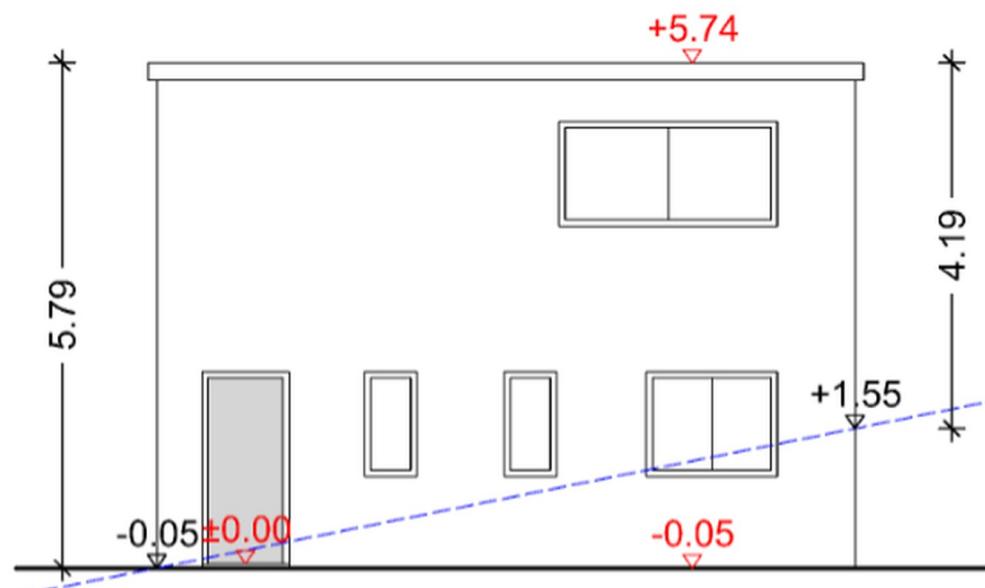


Exposé - Grundrisse



Nordliche Ansicht

Einfamilienhaus



Ostliche Ansicht

Einfamilienhaus

Exposé - Grundrisse



Südliche Ansicht

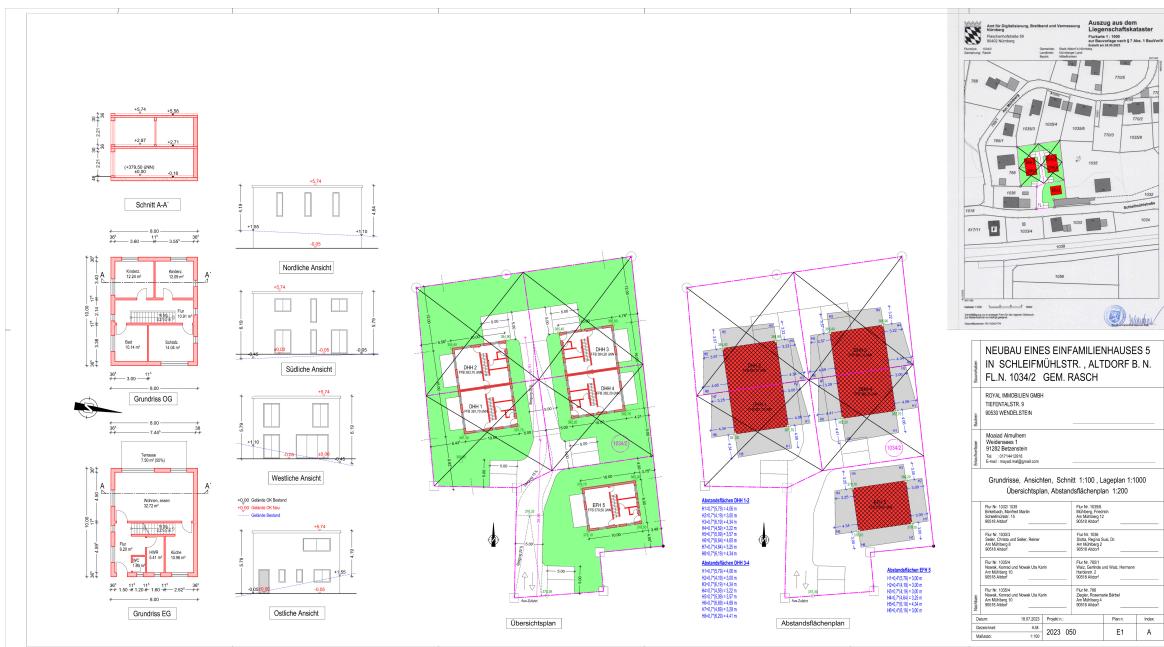
Einfamilienhaus



Westliche Ansicht

Einfamilienhaus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Expose



Neubauhäuser im historischen Rasch

Rasch bei Nürnberg – wo Ruhe und Natur zuhause sind

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Schleifmühlstraße im malerischen Ortsteil Rasch von Altdorf bei Nürnberg naturnah, ruhig und dennoch bestens angebunden. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen Erholung im Grünen und kurzen Wegen zu Arbeit, Kultur und Freizeit.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A3 sowie A6 sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und zu den S-/U-Bahnhöfen Nürnberg – ideal für Berufspendler.

Rasch selbst bietet eine freundliche, naturnahe Nachbarschaft, während die Region zahlreiche Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen bereithält. Familien profitieren von Schulen, Kindergärten und vielseitigen Freizeitangeboten in der Umgebung.

Freizeit und Kultur kommen ebenfalls nicht zu kurz: Spaziergänge und Radtouren im idyllischen Schwarzachtal, kulturelle Veranstaltungen in Altdorf oder Nürnberg, Theater, Museen und ein lebendiges Vereinsleben machen Rasch zu einem attraktiven Ort für Jung und Alt.



Allgemeine Daten

Objektart:

- 1 Einfamilienhaus

Wohnfläche mit Terrasse:

- 127,01 m²

Kaufpreis:

- 599.000€

Provision: keine

Bauart: Massivbau

2 Stellplätze

Ausbaustufe: Schlüsselfertig mit Bodenplatte

Energiestandard: Niedrigenergiehaus



Das Projekt

In attraktiver und ruhiger Wohnlage entsteht ein ansprechendes Neubauprojekt bestehend aus zwei stilvollen Doppelhäusern sowie einem Einfamilienhaus.

Das Ensemble überzeugt durch zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauweise und eine familienfreundliche Umgebung.

Jede Einheit bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, hochwertigen Materialien und einer modernen Ausstattung. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles, offenes Wohngefühl, während private Gartenbereiche und Terrassen viel Platz für Erholung im Freien bieten.

Das Einfamilienhaus bietet Freiraum und Privatsphäre auf einem separaten Grundstücksteil mit einer Wohnfläche von ca. 127,01 m².

Alle Häuser werden massiv und energieeffizient nach KfW Standard errichtet und verfügen jeweils über zwei Stellplätze.



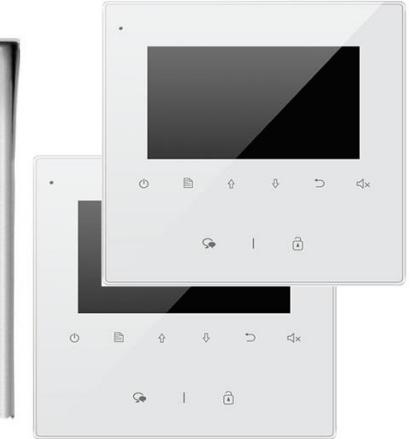
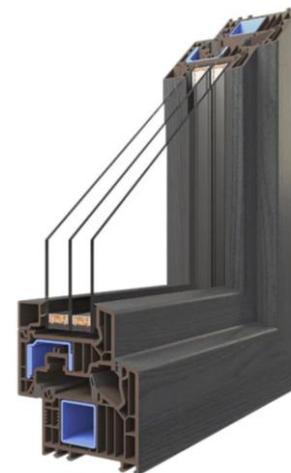
Highlights

- Luftwasser- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit digitalen Raumthermostaten



Raumthermostat

- Fenster sind dreifachverglast
- Videogegensprechanlage
- Und vieles mehr

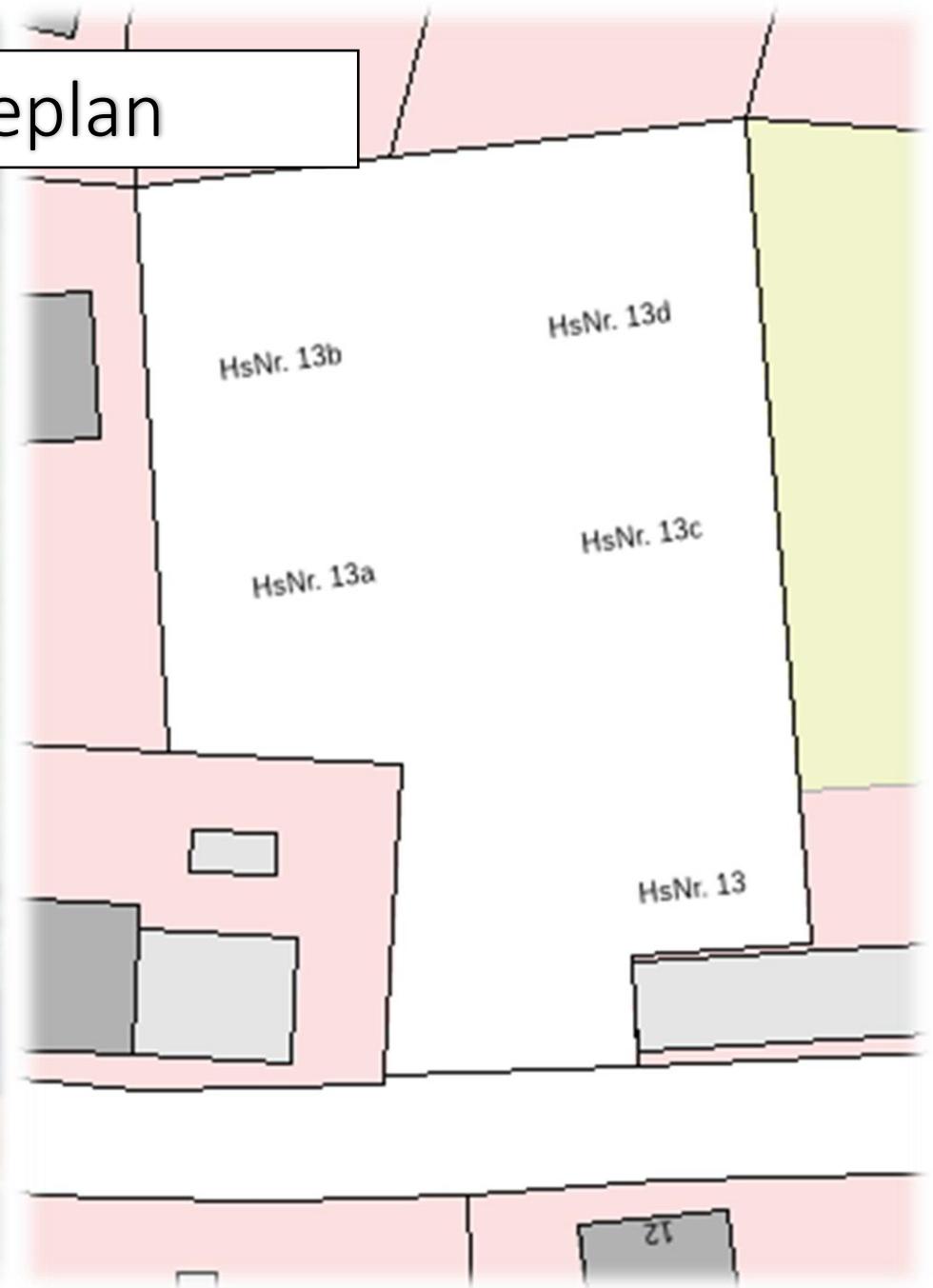


Highlights

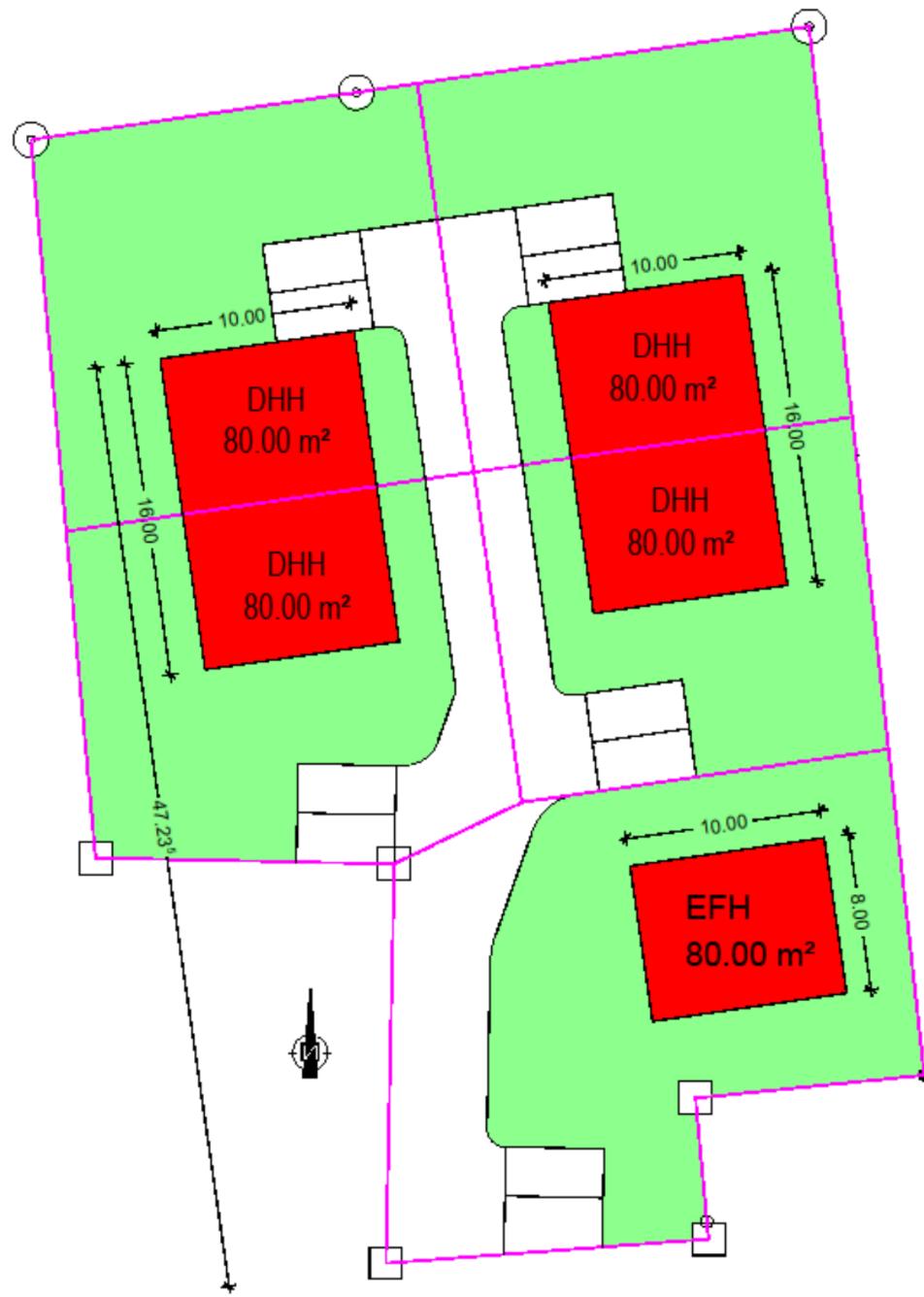
- Masterbad mit Wanne und ebenerdiger Regendusche
- Moderne Marktbadausstattung
- Fliesen und Bodenbeläge können bemustert werden
- Großzügige Terrasse



Lageplan

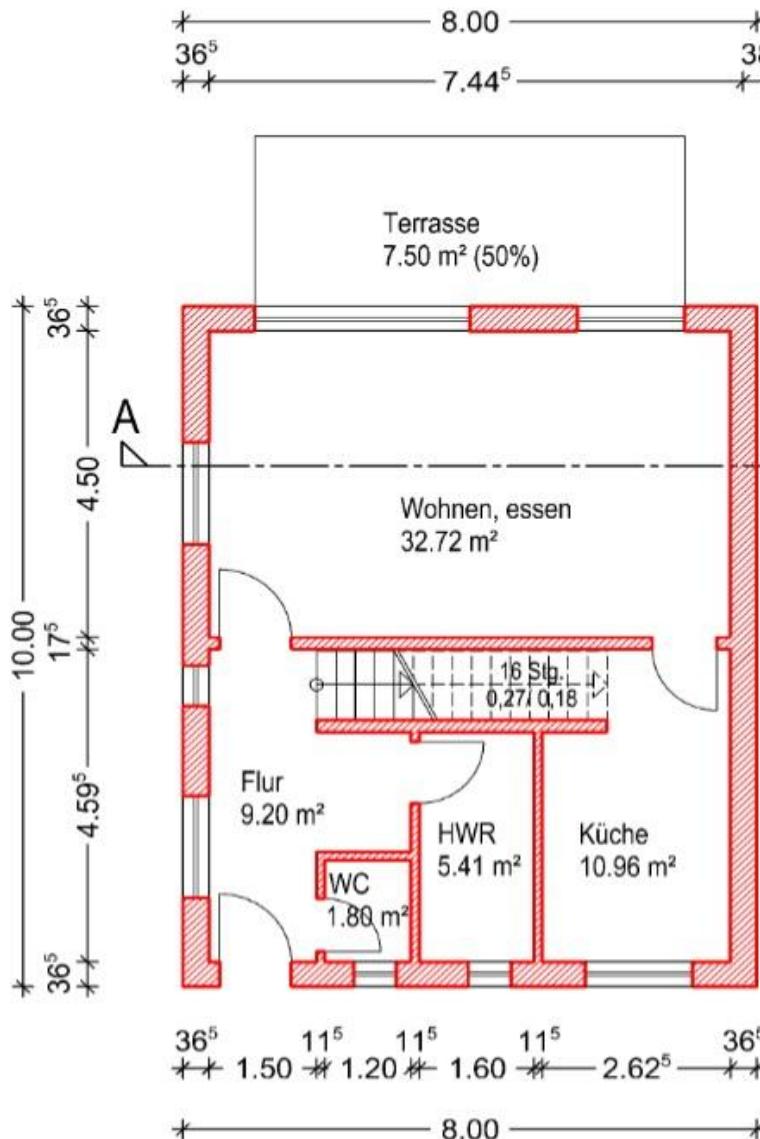


Planung



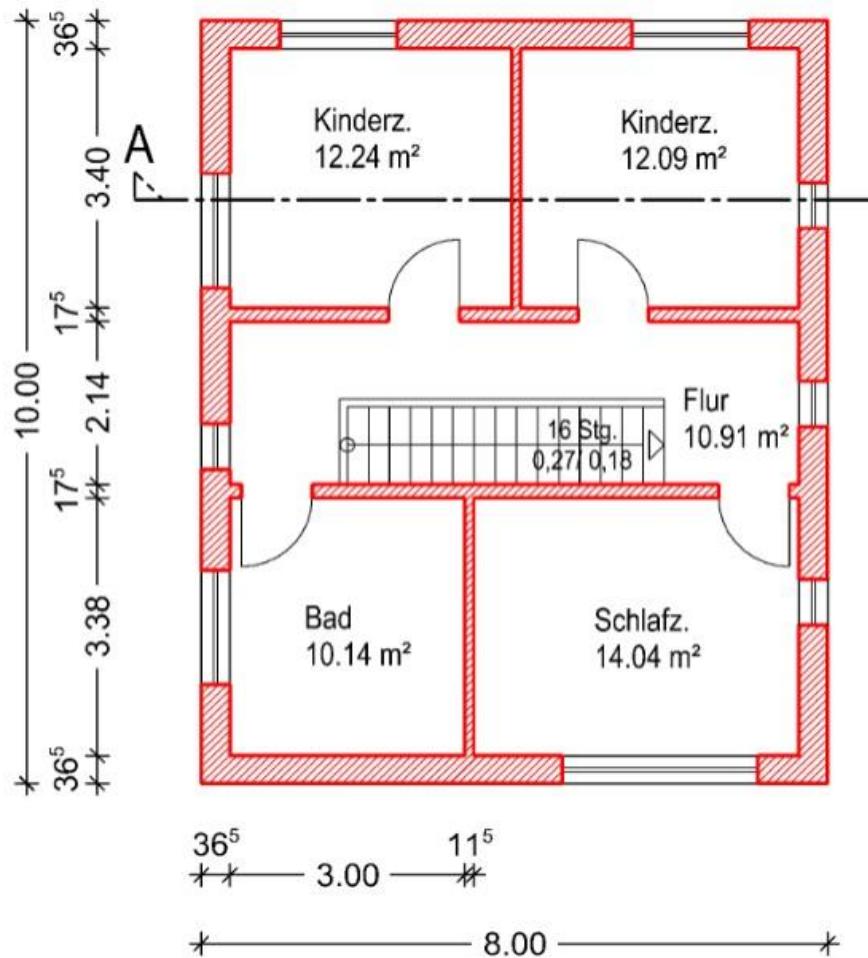
Einfamilienhaus





ERDGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS gesamt	ca. 67,59 m ²
WOHNEN	ca. 32,72 m ²
Küche	ca. 10,96 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 05,41 m ²
WC	ca. 01,80 m ²
FLUR	ca. 09,20 m ²
TERRASSE	ca. 07,50 m ²



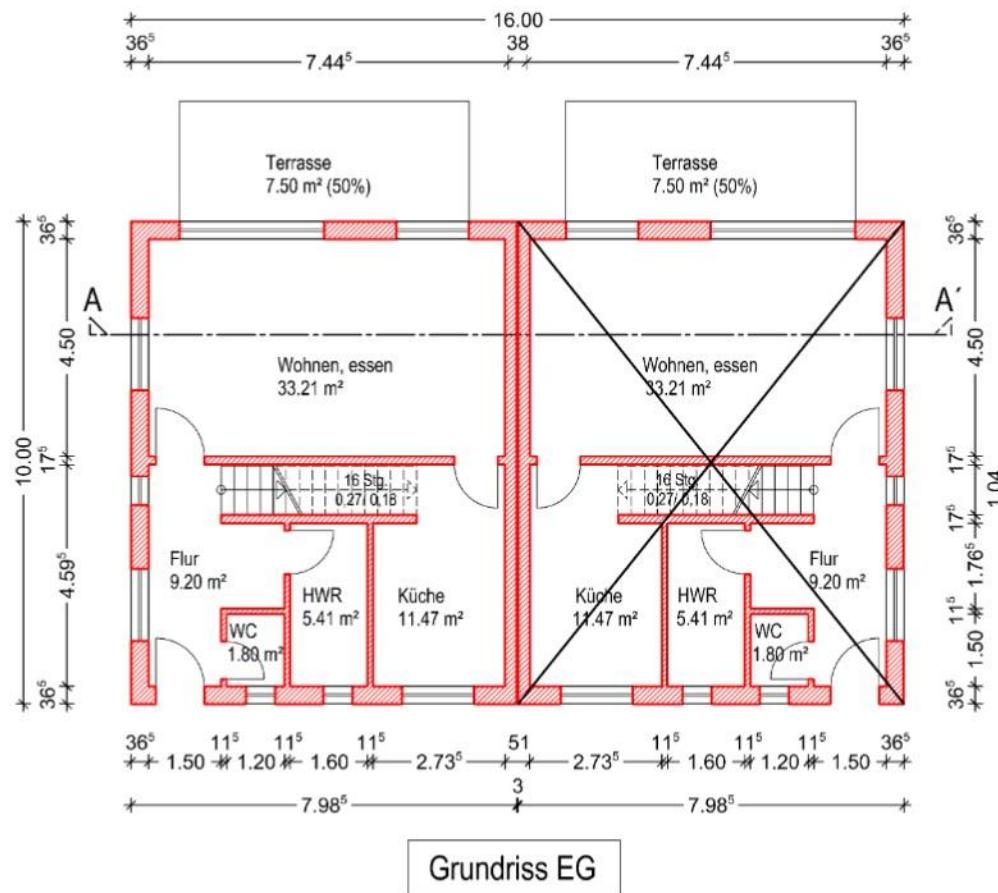
OBERGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS gesamt	ca. 59,42 m ²
Kinderzimmer 1	ca. 12,24 m ²
Kinderzimmer 2	ca. 12,09 m ²
FLUR	ca. 10,91 m ²
BAD	ca. 10,14 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,04 m ²

Doppelhaushälften

Alle DHH sind Baugleich





ERDGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS gesamt	ca. 68,59 m ²
WOHNEN	ca. 33,21 m ²
Küche	ca. 11,47 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 05,41 m ²
WC	ca. 01,80 m ²
FLUR	ca. 09,20m ²
TERRASSE	ca. 07,50 m ²

