

Exposé

Einfamilienhaus in Riedenburg

Liebhaber für Haus in Riedenburg gesucht



Objekt-Nr. OM-412113

Einfamilienhaus

Verkauf: **999.990 €**

Ansprechpartner:
Hetzl

93339 Riedenburg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	699,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	223,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	85,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit Unterstützung von örtlichen Handwerkern, haben wir unseren Traum, eines perfekten Hauses 2016 fertiggestellt.

Es ist ein durchdachtes, mit vielen Details und besonderen Ausstattungsmerkmalen konzipiertes Architektenhaus entstanden.

Angefangen von offenen, extrem hohen Räumen, extrem hohen, massiven Türen, eingeputzten Zargen, sowie eingeputzten Sockelleisten, weiter über Designarmaturen und Badewanne von Philippe Starck, Villeroy & Boch Whirlpool, Zeyko Manufaktur Küche, Lichtplanungskonzepte und vieles mehr...

Das Haus verfügt über 223 m² Wohnfläche, mit fünf Zimmern auf einem 699 m² großen Grundstück.

Durch die Hanglage entstehen versetzte Ebenen, die eine besondere Gestaltung, viel Privatsphäre und eine atemberaubende Aussicht bietet.

Tauchen Sie ein, in das strahlend blaue Wasser, des beheizten Leidenfrost - Pools oder lassen Sie die Seele im Whirlpool, der Sauna oder der Dachterrasse baumeln, mit einem atemberaubenden Blick auf den Main-Donau Kanal und den Falkenhof Schloss Rosenberg.

Jetzt suchen wir einen Liebhaber für unser Haus, der diese Ausstattungsmerkmale genauso zu schätzen weis, sollten wir ihr Interesse geweckt haben, so laden wir Sie herzlich ein, unsere Immobilie mit uns zu entdecken und zu erleben.

Wir die Eigentümer.

Ausstattung

Exklusive und hochwertigste Bauweise, exklusives Interior mit Sichtbetonwänden und Struktur Details, Lichtdurchflutet .. Pool, Sauna, Whirlpool, Solar vorbereitet.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Luftkurort Riedenburg befinden sich im Herzen des Altmühltals.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Lidl, Netto, Rewe, Bäckereien, Metzgereien, Apotheken und ärztliche Versorgung sind Vorort.

Des Weiteren verfügt Riedenburg über zwei Kindergärten/-krippen, Grund- und Mittelschule, Realschule sowie Mädchenrealschule. Das nächstgelegene Gymnasium befindet sich in Kelheim oder Beilngries. Die entsprechenden Busverbindungen sind gegeben.

Für die Freizeit bietet Riedenburg verschiedenste Aktivitäten für Groß und Klein - Schifffahrt, Sommerrodelbahn, Wanderwege, Badeseen, Museen, Gaststätten, Biergärten, sowie zahlreiche Veranstaltungen wie, Märkte, Konzerte, Feste, Sonnenwendfeier mit Feuerwerk und vieles mehr.

In Riedenburg entsteht derzeit ein neuer Stadtteil mit Ärztehaus, DHL-Verteilzentrum und zahlreichen weiteren Geschäften, ein Indiz für weiterhin prosperierende Entwicklung der Stadt.

Städte wie Kelheim, Regensburg oder Ingolstadt sind bequem erreichbar, ideal für Berufspendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	119,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Pool mit Gegenstromanlage

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



atemberaubender Ausblick



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur OG



Zeyko Manufaktur Küche

Exposé - Galerie



DRU Gaskamin



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer oder Büro



Hauptschlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Red-Zedersauna

Exposé - Galerie



Philippe Starck Badewanne



Vorankleide

Exposé - Galerie



V&B Whirlpool Dachterasse



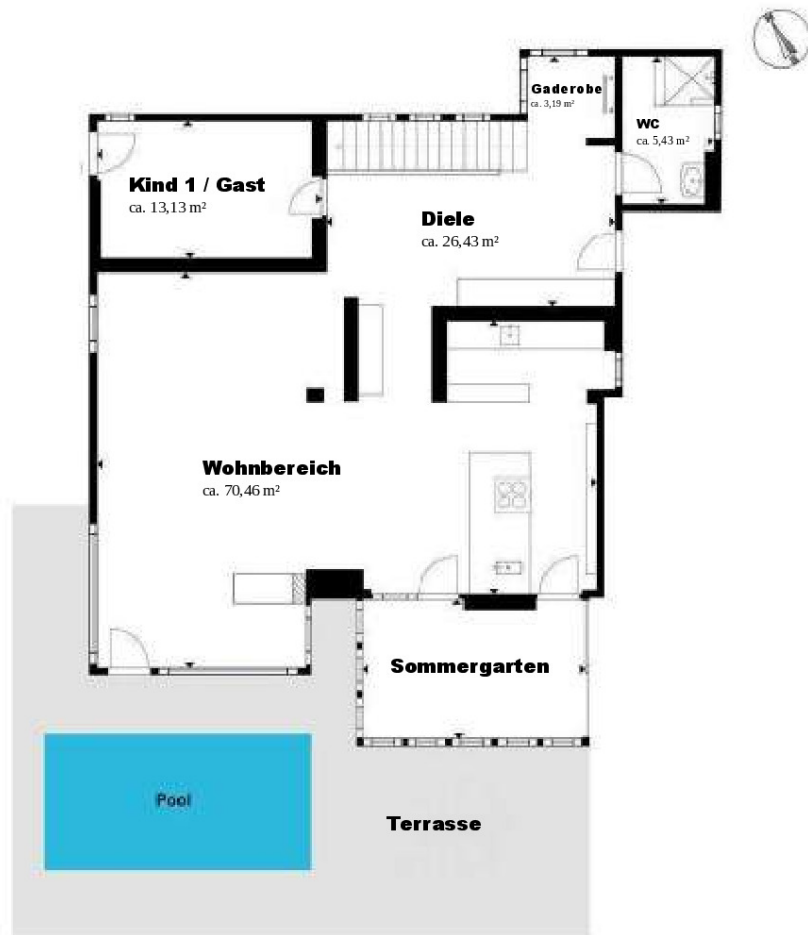
Terasse mit Sommergarten

Exposé - Galerie



der Natur so nah

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Architectural floor plan of a building with various rooms and dimensions. The plan includes a swimming pool (POOL), a technical room (TECHNIK), a cellar (KELLER), a garage (GARAGE), and a driveway (ZUFABRT). The building is situated on a plot with a total area of 10.17 m². The plan shows the layout of the building, including the pool, technical room, cellar, garage, and driveway. The dimensions are given in meters (m) and centimeters (cm). The plan also shows the location of the building on the plot, with the dimensions of the plot and the building. The plan is a detailed architectural drawing showing the layout of the building and its various rooms. The dimensions are given in meters (m) and centimeters (cm). The plan also shows the location of the building on the plot, with the dimensions of the plot and the building.

Dimensions (m):

- Overall width: 10.17
- Overall depth: 9.32
- Plot width: 10.17
- Plot depth: 9.32
- Pool width: 3.60
- Pool depth: 2.15
- Technical room width: 3.65
- Technical room depth: 2.15
- Cellar width: 3.65
- Cellar depth: 2.15
- Garage width: 3.65
- Garage depth: 2.15
- Driveway width: 3.65
- Driveway depth: 2.15

Room areas (m²):

- POOL: 18.14
- TECHNIK: 18.14
- KELLER: 29.25
- GARAGE: 38.43
- ZUFABRT: 10.17

Other labels:

- NICHT UNTERKELLERT
- OK BEST. GE. -4.20
- BRUCHE GARAGE
- POOLNACH RÜCKERBAUE HERSTELLER