

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hebertsfelden

### freistehendes Einfamilienhaus in Hebertsfelden



Objekt-Nr. **OM-419727**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Knorra

84332 Hebertsfelden  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	608,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten hier ein gemütliches Niedrigenergie Haus in einer ruhigen und dennoch attraktiven Wohngegend am Waldrand. Schule und Kindergarten im Ort sind zu Fuß gut zu erreichen. Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohn-Koch-Essbereich mit Büro und Gäste WC, im Obergeschoss sind 3 Schlafzimmer mit einem Bad, das keine Wünsche offen lässt.

Zur Ausstattung gehören ein Kaminofen und eine PV Anlage mit 7,5 KW bei der der Vertrag 2014 abgeschlossen wurde. Zur Besonderheit gehören Eichen Dielenböden geölt auf Holzbalkenlagerung im Erdgeschoss, so wie im Obergeschoss. Eine Lüftungsanlage und ein Carport mit zwei Stellplätzen + zwei Außenstellplätzen runden das Angebot noch ab. Der Garten kann noch nach Prioritäten gestaltet werden. Pooltechnik (noch unbenutzt) und Gewächshaus Paket (noch nicht aufgebaut) kann optional dazu genommen werden.

Eine Wärmebedarfsberechnung vom Energieberater (kein Fakeausweis aus dem Internet!) ist vorhanden und wird bei der Besichtigung vorgezeigt.

Vereinbaren Sie einfach einen Termin, eine Besichtigung sagt mehr als 1000 Bilder !

( Einzelne Möbelstücke können evtl. mit gekauft werden )

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Ost Ansicht

# Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich



Offener Wohnbereich 2

# Exposé - Galerie



Treppe/Hauseingang



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Bad mit offenem Duschbereich



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Ansicht Straße Sackgasse

# Exposé - Galerie

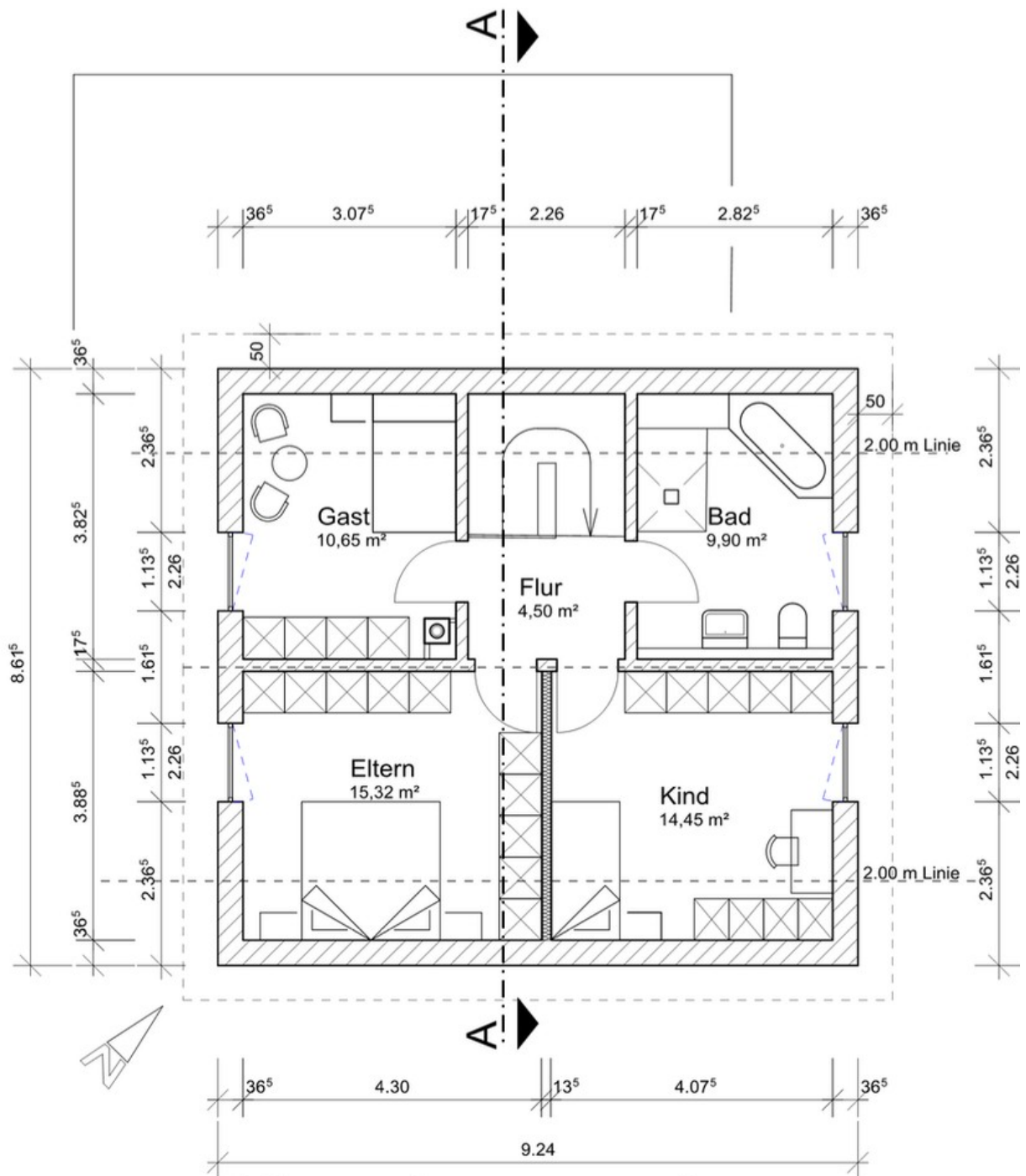


Ansicht Süd



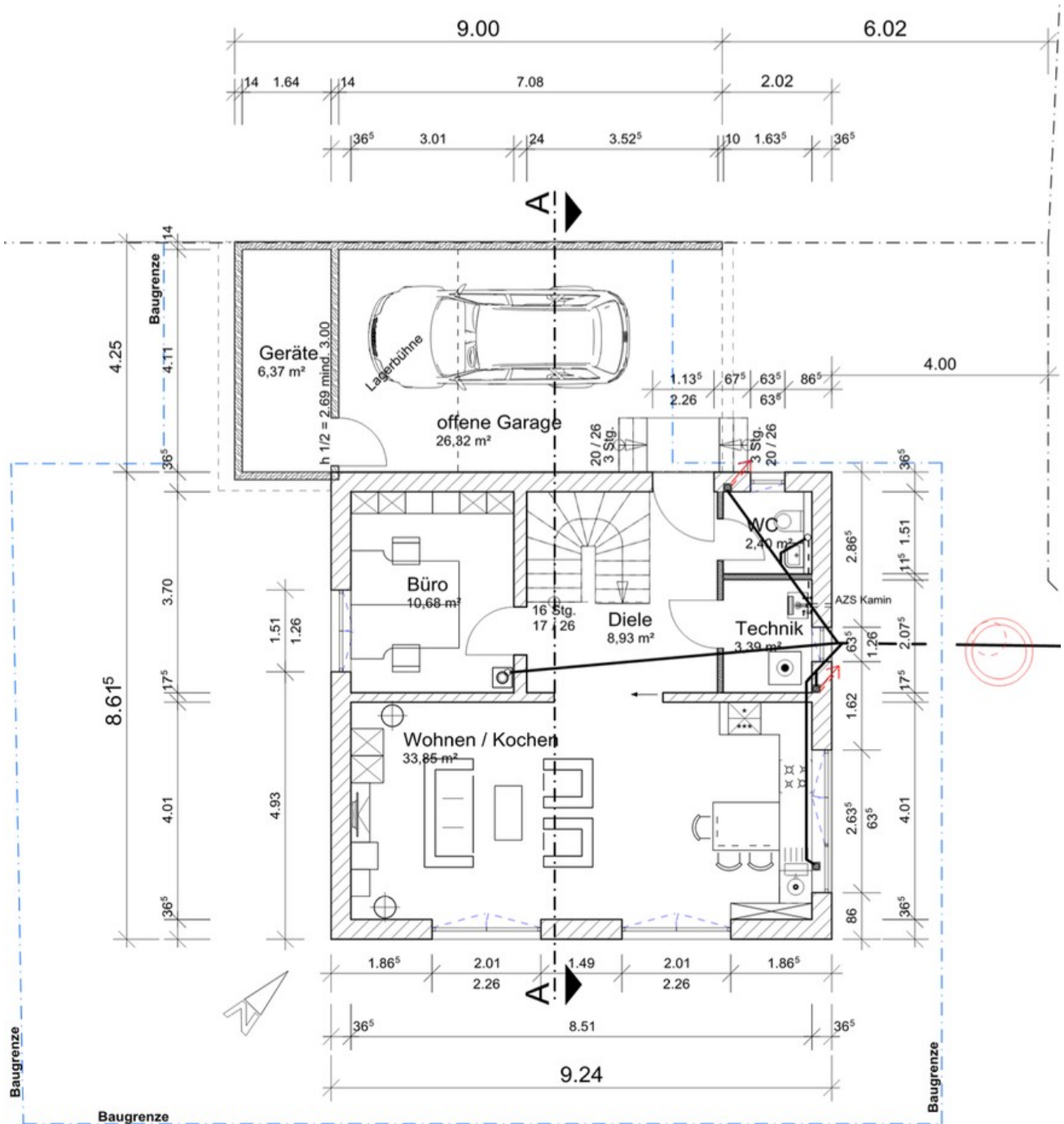
Ansicht Sommer Nordost

# Exposé - Grundrisse



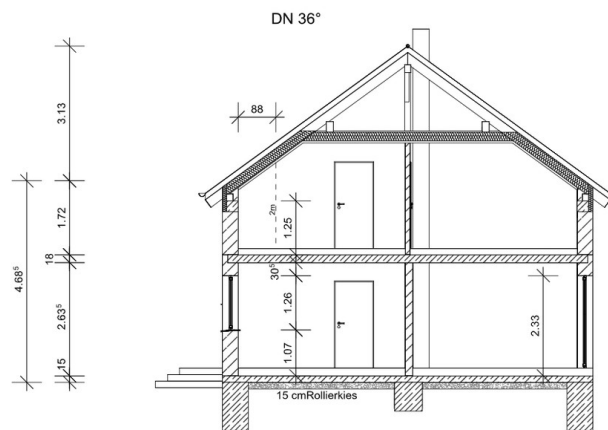
## Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



## Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



SCHNITT A - A