

Exposé

Doppelhaushälfte in Georgensgmünd

Neubau Massivhaus-Doppelhaushälfte – provisionsfrei von privat in Georgensgmünd



Objekt-Nr. OM-420937

Doppelhaushälfte

Verkauf: **579.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Sturm

91166 Georgensgmünd
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.03.2026
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Baujahr: 2025
- Wohnfläche: ca. 140 m²
- Grundstück: ca. 250 m²
- Zimmer: 6
- Haustyp: Massivbau / Doppelhaushälfte

Bauweise & Qualität:

- Massive Ziegelbauweise Porotonstein
- Super Feuchteregulierung, allergiefrei für gesundes Raumklima
- engobierte Tondachziegel – langlebig & robust
- Sehr gute Wärmespeicherung durch Massivbau

Ausstattung:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- PV-Anlage (800 W) zur Eigenstromnutzung
- Dreifach verglaste große Fenster
- Elektrische Rollläden
- Zwei Bäder, 2 x bodengleiche Duschen
- überdachte Terrasse & eigener Garten mit Rollrasen Süd / Nordseite
- 3 Stellplätze vorhanden
- laminierte Türen
- Bodenbelag Feinsteinzeug / Laminat
- Wallbox

Energie & Kosten:

- Sehr niedrige Heizkosten (ca. 60 € / Monat)
- Effiziente Haustechnik & moderne Bauweise

Lage:

- Familienfreundliches Wohnumfeld
- Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig
- Bahnhof 3 Fahrminuten entfernt (Anbindung Richtung Nürnberg 25Min)

Sonstiges:

- Verkauf von privat – keine Käuferprovision
- Besichtigung nach Absprache möglich

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

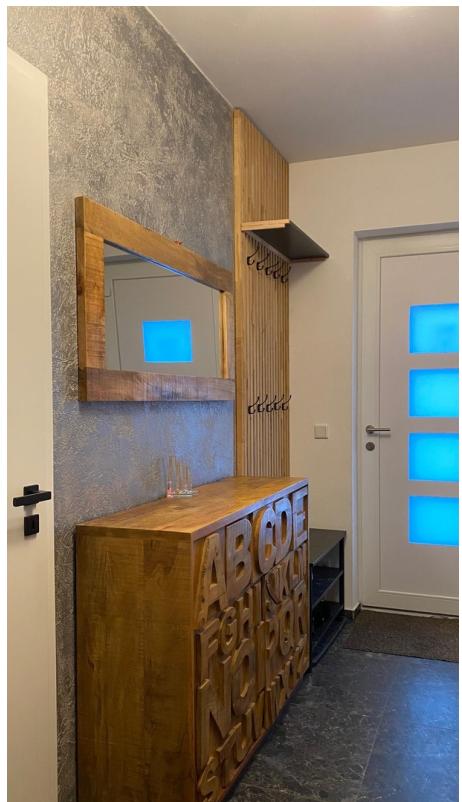
Lage

Naturnahe Umgebung in einer familiären Wohnsiedlung gelegen. Einkaufsmöglichkeit fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



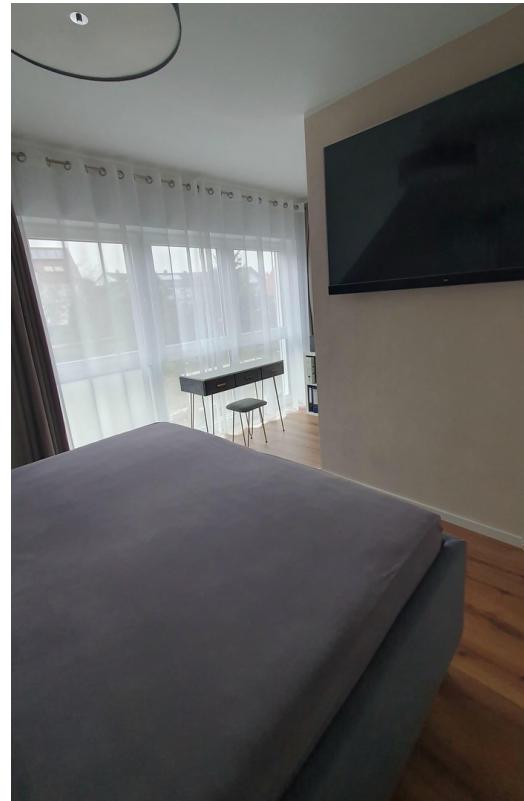
Exposé - Galerie



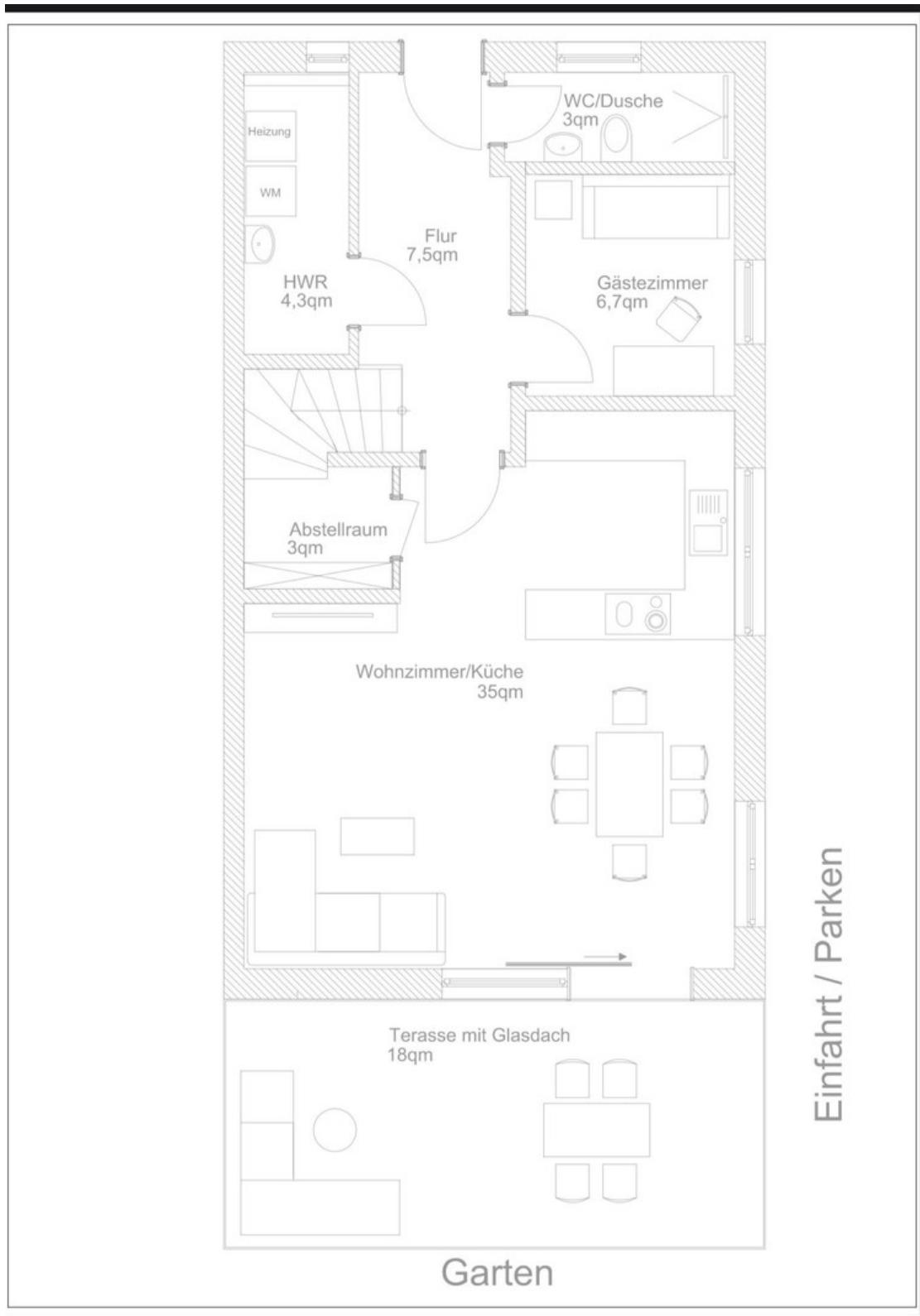
Exposé - Galerie



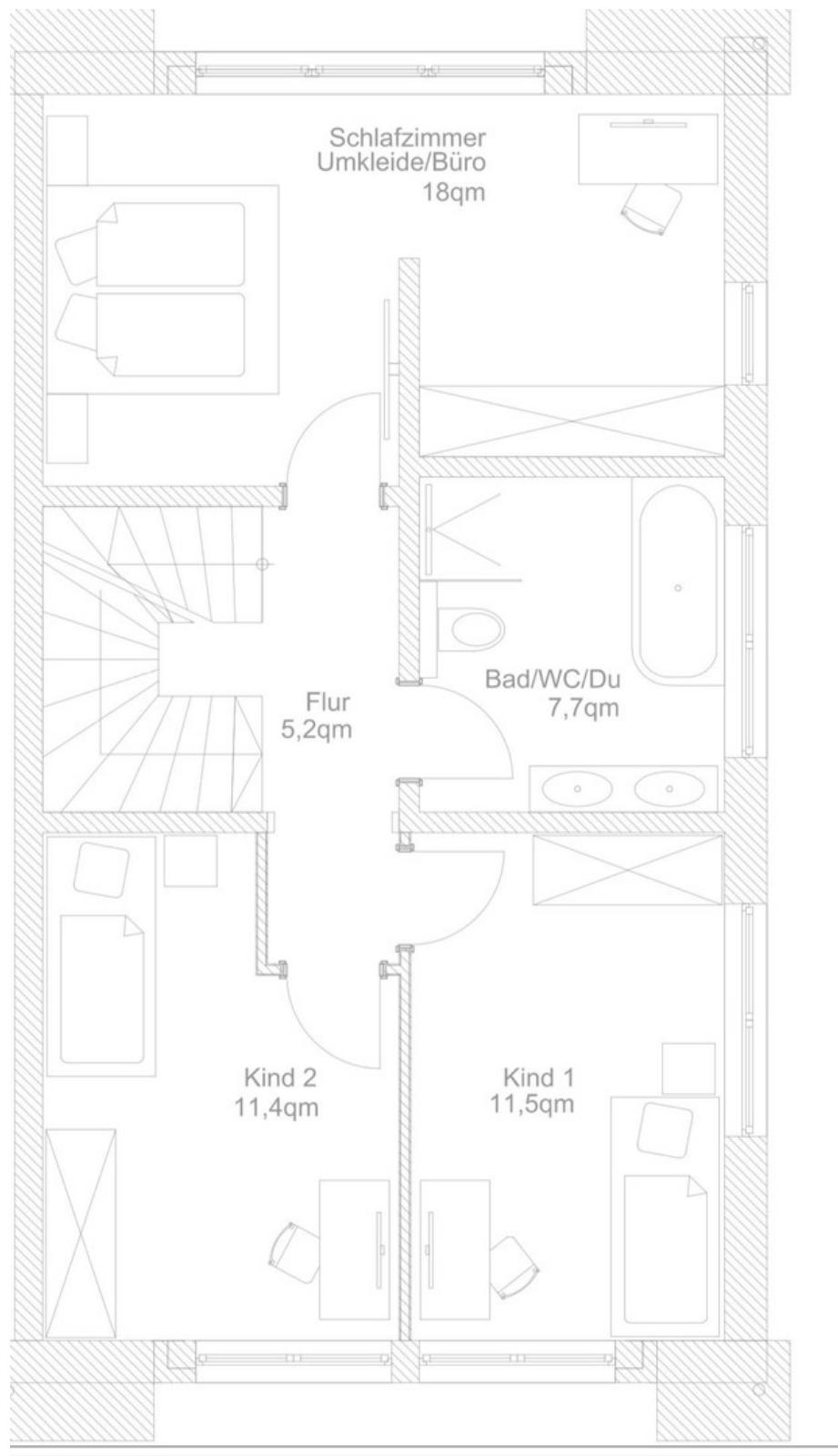
Exposé - Galerie



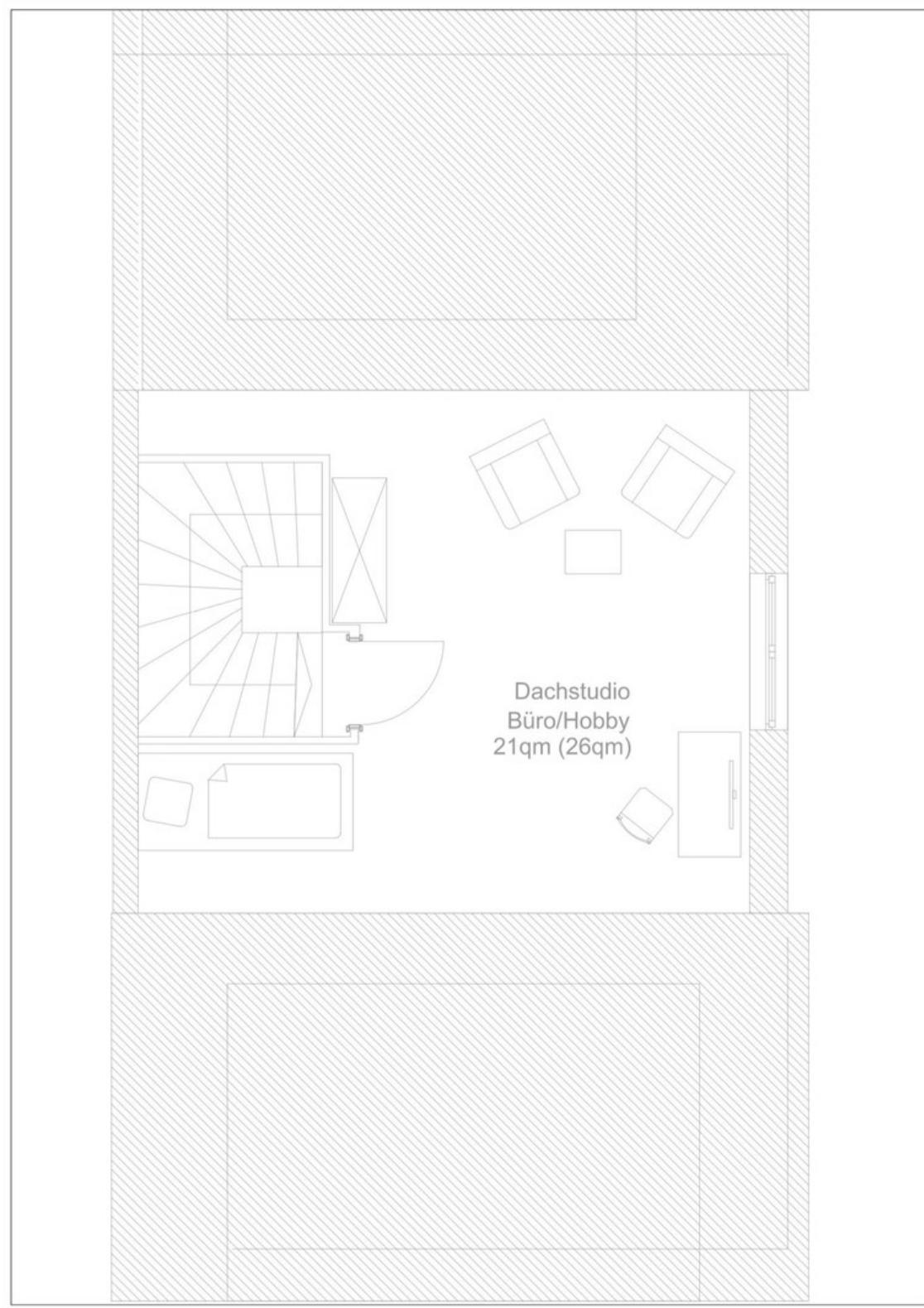
Exposé - Grundrisse



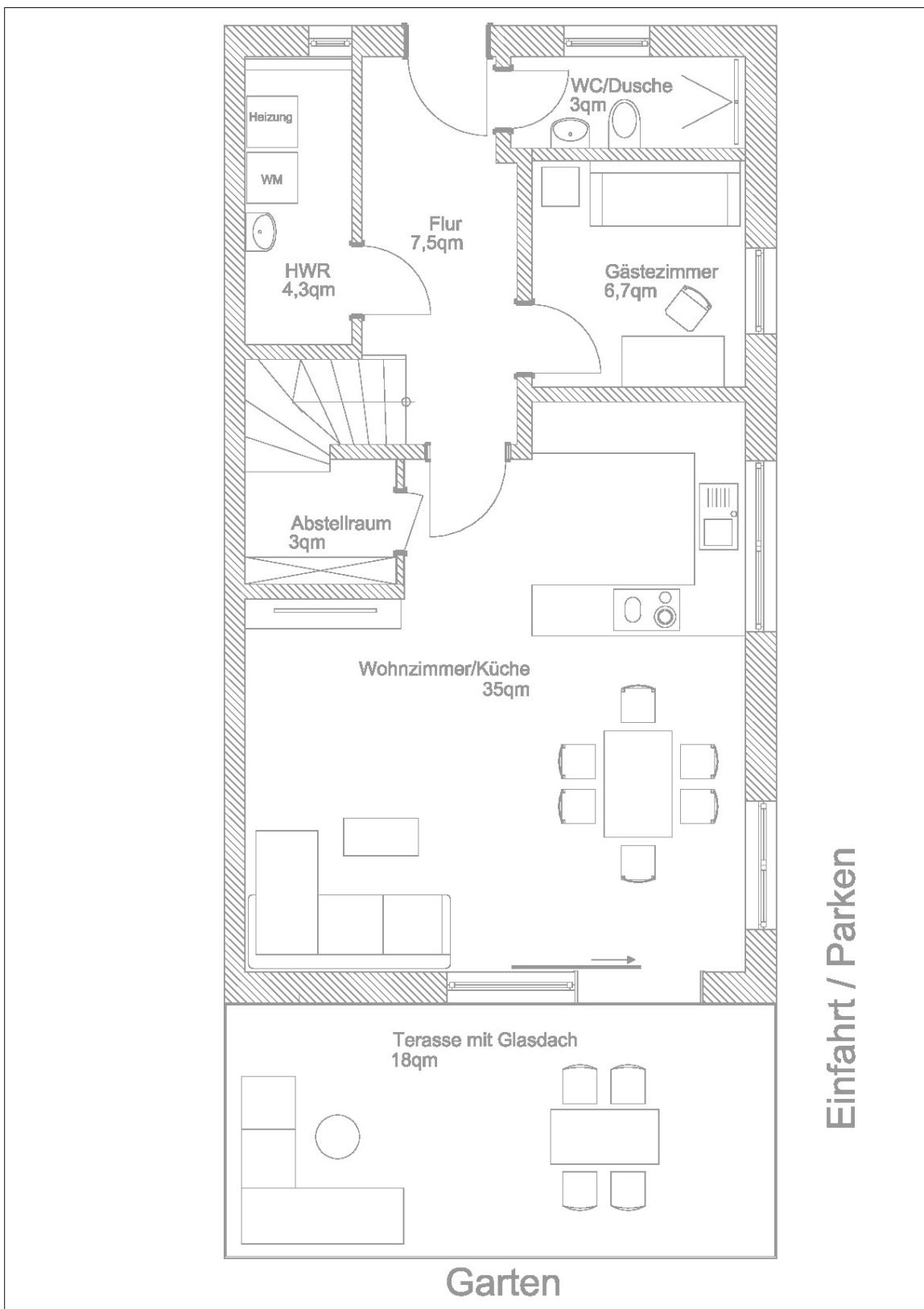
Exposé - Grundrisse



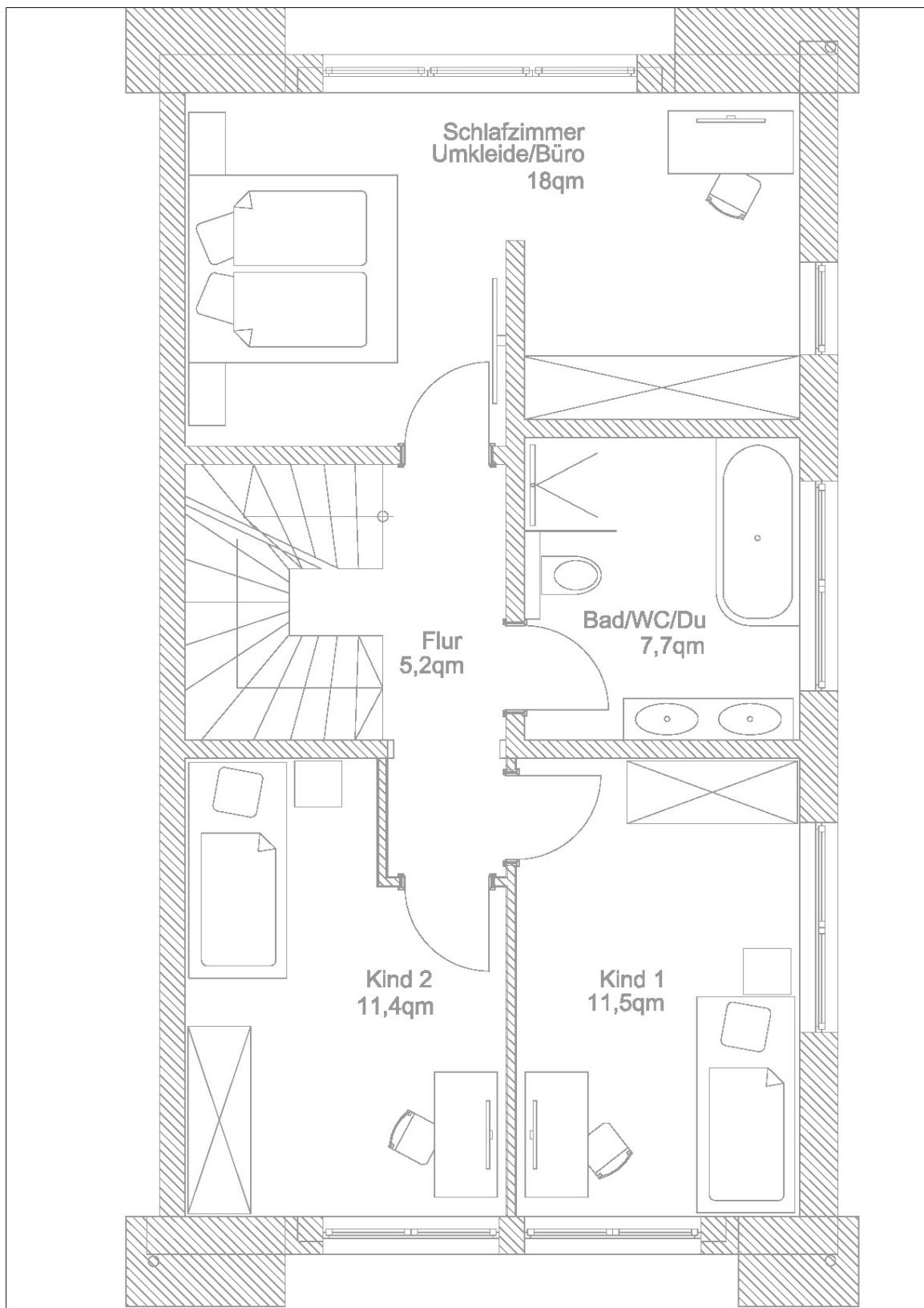
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

