

Exposé

Einfamilienhaus in Langensendelbach

Freistehendes Einfamilienhaus Ortsrandlage



Objekt-Nr. **OM-422729**

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.100.000 €**

91094 Langensendelbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	680,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	178,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus in hochwertiger Architektenbauweise, das modernes Design, nachhaltige Technik und exklusiven Wohnkomfort vereint.

Das Haus überzeugt durch eine klare architektonische Linie, großzügige Raumkonzepte und eine hochwertige Ausstattung.

Die Außenanlage ist aufwendig gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtkonzept ein. Ein Naturpool bildet das Herzstück des Gartens und bietet naturnahes Badevergnügen ohne chemische Zusätze. Großzügige Terrassen- und Grünflächen schaffen ideale Rückzugsorte und laden zum Entspannen ein.

Das Gebäude ist energetisch zukunftsorientiert ausgestattet. Eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher und Ersatzstromfunktion ermöglicht eine hohe Eigenstromnutzung und unterstützt einen nachhaltigen Betrieb. Die Wärmepumpe in Kombination mit einer Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima. Zusätzlich verfügt das Haus über eine zentrale Lüftungsanlage und Klimatisierung, die auch an warmen Tagen höchsten Wohnkomfort gewährleistet.

Für die gemütliche Stunden kann der Kamin im großzügigem Wohn- Essbereich genutzt werden.

Ein Bussystem von Hager bildet die Grundlage für ein umfassendes Smart-Home-Konzept. Beleuchtung, Beschattung, Heizung, Klimatisierung sowie weitere Funktionen lassen sich zentral steuern und individuell anpassen – sowohl vor Ort als auch mobil.

Dieses Einfamilienhaus erfüllt höchste Ansprüche an Architektur, Technik und Nachhaltigkeit und eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer, die modernes Wohnen in exklusiver Ausführung schätzen.

Ausstattung

- Klimaanlage
- Enthärtungsanlage
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Smarthome
- PV Anlage mit Speicher und Ersatzstromsystem
- Netzwerkverkabelung
- Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Wallbox
- Sat Anlage
- Video Gegensprechanlage mit IP Gateway
- Naturpool Filteranlage auch für Koi Haltung geeignet

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage innerhalb einer gewachsenen Wohnsiedlung.

Die Umgebung ist überwiegend durch Einfamilienhausbebauung geprägt und zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage aus.

Durch die Lage am Rand der Bebauung besteht ein dauerhaft unverbaubarer Blick in die angrenzende Landschaft. Die unmittelbare Nähe zu Grün- und Freiflächen bietet eine hohe Wohnqualität bei gleichzeitig geringer Verkehrsbelastung.

Die infrastrukturelle Versorgung ist im Ort gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie ärztliche Einrichtungen sind in kurzer Zeit erreichbar. Eine Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist vorhanden, sodass umliegende Städte und Zentren gut erreichbar sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eingang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Küche

Exposé - Galerie



Naturpool



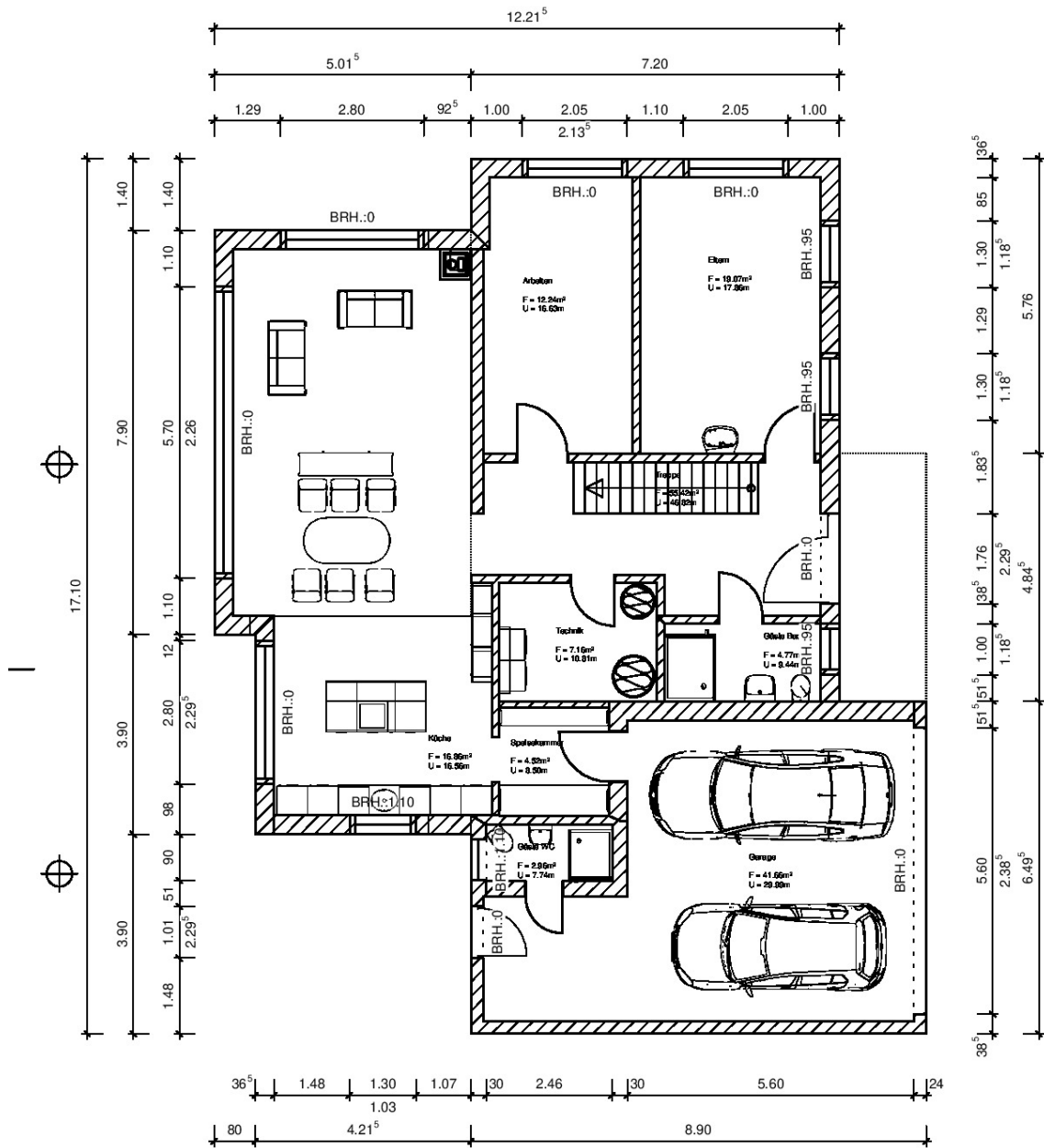
Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Außenansicht

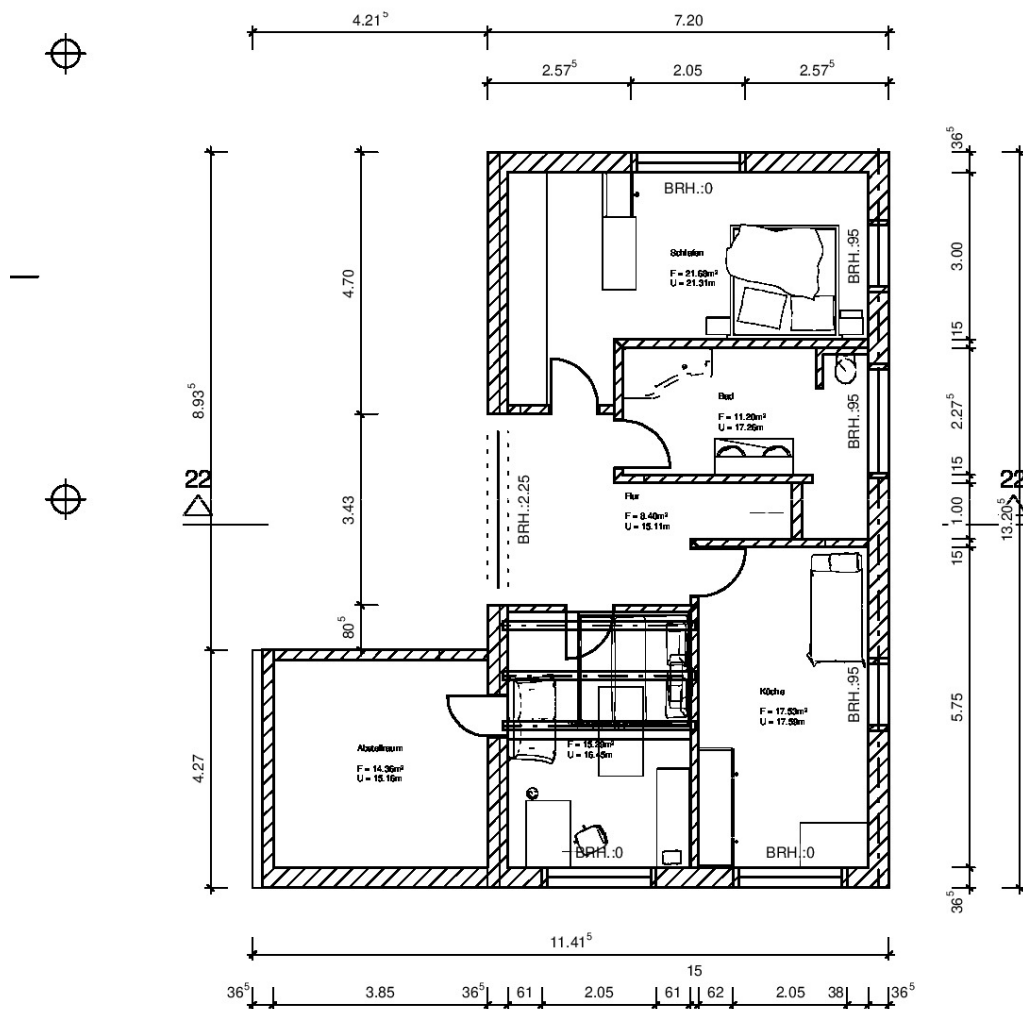
Exposé - Grundrisse



Maßstab 1:100

Exposé - Grundrisse

Maßstab 1:100



Exposé - Grundrisse

