

Exposé

Einfamilienhaus in Reckendorf

**Einfamilienhaus in Reckendorf zu verkaufen - großzügig,
freundlich und sofort bezugsbereit**



Objekt-Nr. OM-436686

Einfamilienhaus

Verkauf: **585.000 €**

96182 Reckendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	724,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	179,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Reckendorf: Ein Ort, der Ruhe und Naturnähe mit Geselligkeit und verkehrsgünstiger Lage verbindet. Hier wartet in einer ruhigen Nebenstraße das helle und großzügige Einfamilienhaus mit viel Platz für Ihre Familie und/oder Hobbys auf seine neuen Eigentümer.

Das vollmassive, architektengeplante Haus wurde im Jahre 2000 erbaut und von 2013 bis 2019 fertiggestellt, daher ist es auf einem bautechnisch neueren Stand.

Lage, Aufteilung und Ausstattung machen dieses Haus zum idealen Zuhause für Familien. Es besteht aber genauso die Möglichkeit, die Immobilie in zwei separate Wohnungen aufzuteilen.

Der Verkauf ist provisionsfrei.

Ausstattung

- Großzügige Raumaufteilung bei einer Wohnfläche von 179m² (EG 93m², OG 86m²)
- Keller mit viel Stauraum und/oder weiterer potenzieller Wohnfläche (122m²)
- Grundstücksfläche von 724 m²
- Begradigte Gartenfläche in Südwestausrichtung
- Ausgedehnte Terrasse mit Glasüberdachung inkl. Markise
- Drei Schlafzimmer im OG, davon eines mit Ankleidebereich und direktem Zugang zum Balkon
- Zwei freundliche Badezimmer jeweils mit Doppelwaschtisch, zusätzliches Gäste-WC
- Vollausgestattete Küche in U-Form mit vielen Extras
- Lichtdurchfluteter, offener Wohn-/Essbereich mit gemütlichem Kaminofen, bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur Terrasse
- Geräumige Garage sowie drei zusätzliche Stellplätze vor dem Haus
- Haus und Garage sind komplett Massivbau (energieeffiziente Liaporsteine, hervorragende Wärme- und Schalldämmung), beides voll unterkellert
- Gasheizung mit 4.850 Liter Tank (unterirdisch, Lieferant frei wählbar)
- Zusätzliche Scheitholzheizung
- Fußbodenheizung im kompletten EG und in den Badezimmern
- Fußboden im OG Echtholzparkett (Hochkantlamelle Eiche)
- Strom komplett erneuert, inkl. Haussteuerung Homematic (Lichter, Rollläden, Garagentore, Markise und Heizung)
- Dachdämmung komplett erneuert (2018)

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Reckendorf liegt in Oberfranken, etwa 14 km nordwestlich von Bamberg.

Einwohnerzahl: 1.949, Stand 1. Januar 2022

Im familienfreundlichen Ort befinden sich eine Kindertagesstätte und die Grundschule mit Kinderhort. Weiterhin gibt es eine gute Nahversorgung mit Lebensmittelgeschäft, Bäckerei und Gastronomie. Ein aktives Vereinsleben und zahlreiche Veranstaltungen bieten Abwechslung und Beschäftigung für alle, die gerne teilhaben möchten.

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Stichstraße ohne Durchfahrtsverkehr. Der Bahnhof (Strecke Ebern-Bamberg) ist fußläufig zu erreichen. Reckendorf liegt an der B279 und in die Autobahnauffahrt zur A73 ist nur 10 Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang



Blütenpracht an der Terrasse

Exposé - Galerie



Sonnenuntergang im Grünen



vollausgestattete Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Diele OG



Diele OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



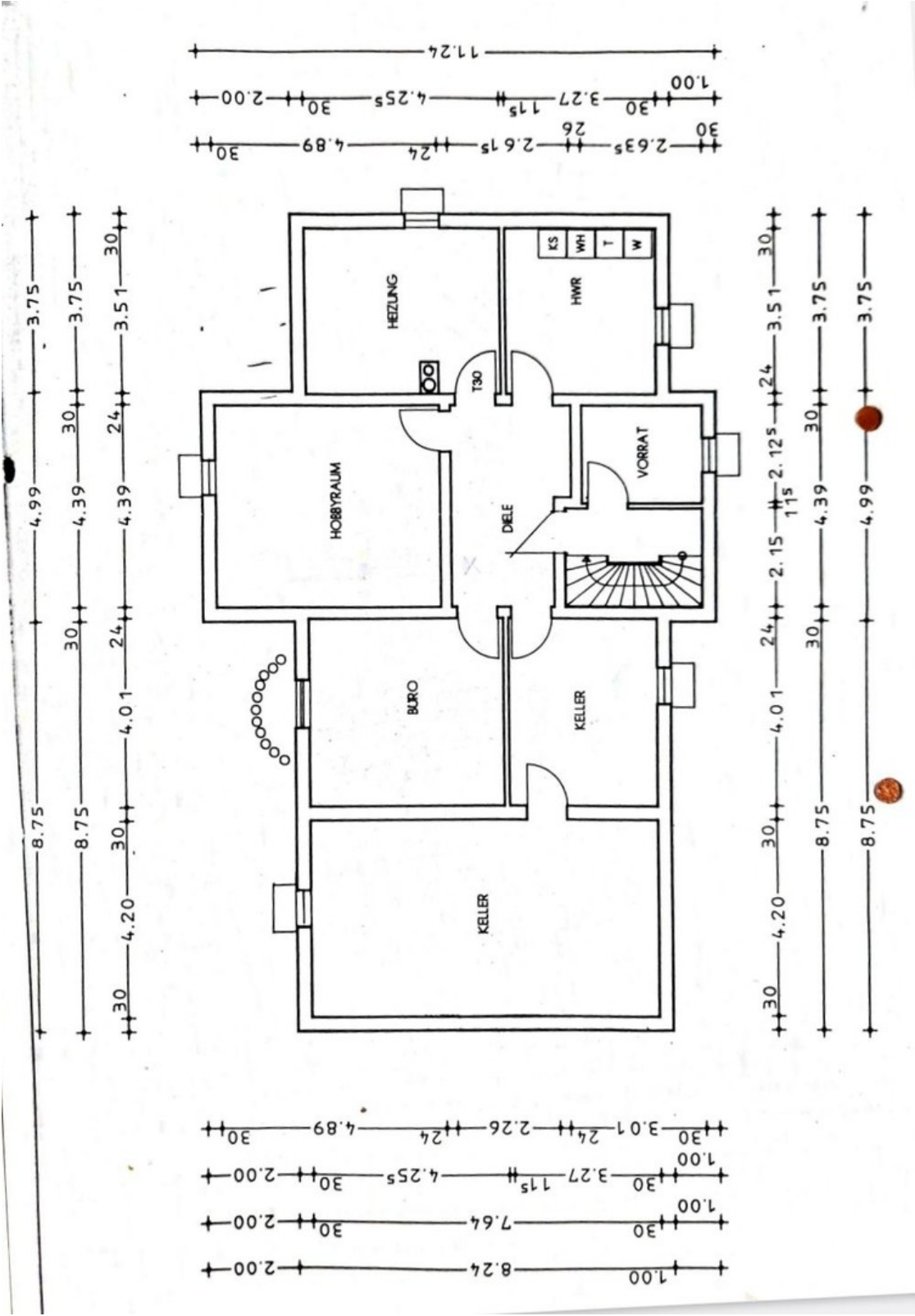
Ankleidebereich Schlafzimmer

Exposé - Galerie



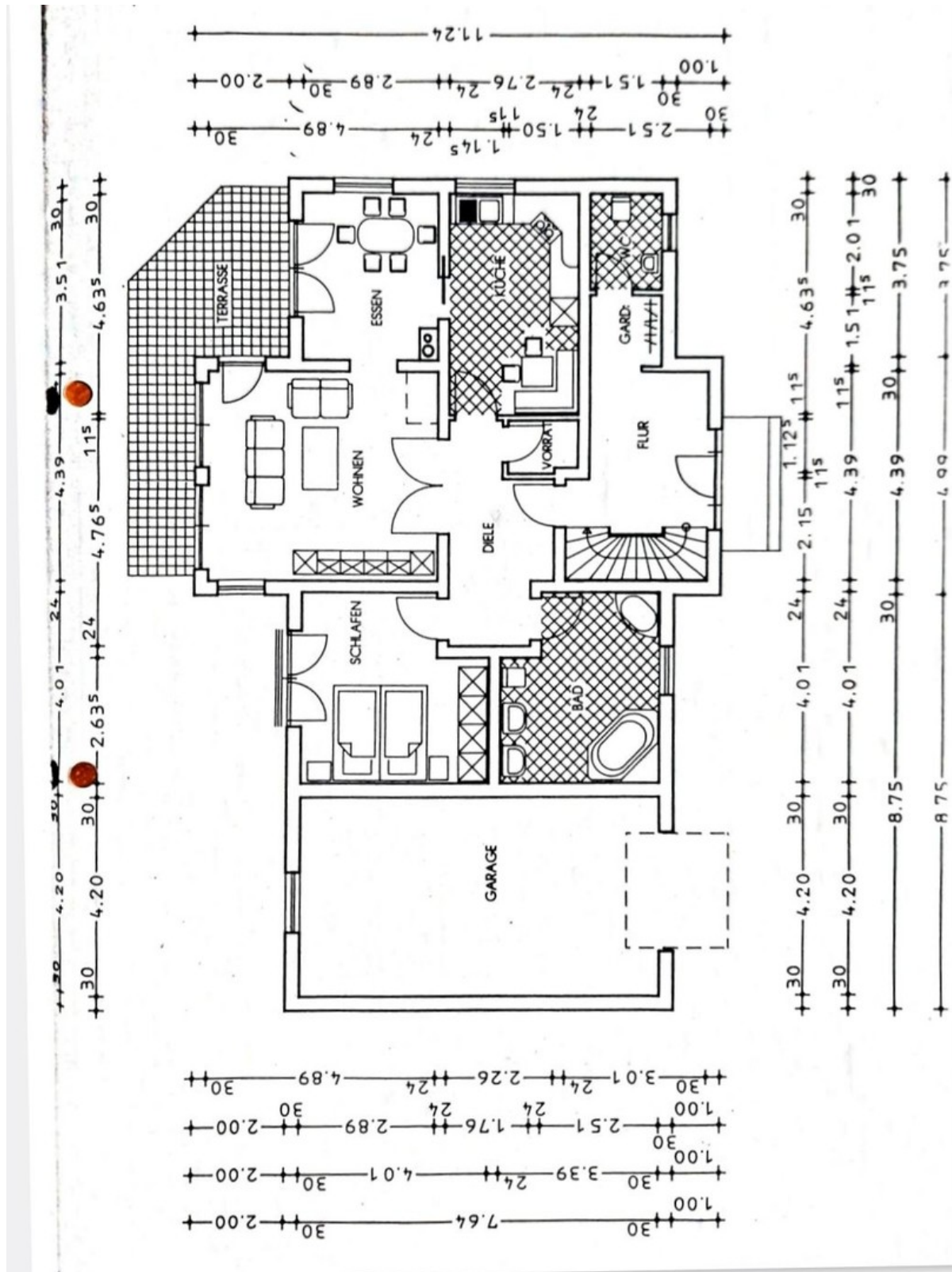
Badezimmer OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG