

Exposé

Reihenendhaus in Lappersdorf

EIN TRAUM WIRD WAHR - TOP Luxus REH



Objekt-Nr. **OM-442467**

Reihenendhaus

Verkauf: **819.000 €**

93138 Lappersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	350,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Carports	2
Wohnfläche	173,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Luxus REH besticht durch seine Exklusivität, beste Lage, Moderne und natürlich Energieeffizienz.

Zur Ausstattung:

- edle Böden
- traumhafte Bäder
- KfW 55 EE Standard
- Heizsystem Luftwasserwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kühlsystem, aktive Klimatisierung
- Lüftung dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Entkalkungsanlage
- PV-Anlage
- E-Ladestation 11kW am Stellplatz
- Smarthome-System inkl.
- elektrischer Rollläden
- Hochwertige Einbauküche, weiße Fronten mit Anti-Fingerprint Oberfläche
- Hochwertigen Markengeräten von Siemens
- 80 cm Induktionsherd mit Muldenlüfter
- Backofen mit Dampfgarfunktion und Mikrowelle
- Geschirrspüler
- Griffmulden mit Beleuchtung-Lichtplanung
- Wandspots-Treppenhaus
- Biohort Gerätehaus
- Doppelcarport, beleuchtet und dimmbar
- überdachte Terrasse, beleuchtet und dimmbar

Ein Haus, mit einem perfekt durchdachten Grundriss, dass keine Wünsche übriglässt.

KEIN Baustress, KEIN Risiko, KEINE Energiesorgen

EIN TRAUM, den Sie nicht mehr träumen brauchen!

Vielleicht wollen Sie aber auch ein perfektes Anlageobjekt?

Dieses Haus ist noch bis August 2026 vermietet und danach frei zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Mit optimaler sonniger Ausrichtung wurde das Reihenendhaus in Lappersdorf Lorenzen 2022 neu gebaut.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Sport- und Freizeiteinrichtungen. Grund- und Mittelschule, sowie ein Gymnasium sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Distanzen mit dem PKW:

- 1 Minute Bushaltestelle
- 6 Minuten Grundschule
- 2 Minuten Edeka, Aldi, Penny, Norma
- 2 Minuten Strandbad Lappersdorf
- 4 Minuten Ärzte
- 7 Minuten Kletterzentrum
- 5 Minuten Fußballclub
- u.v.m. In unmittelbarer Nähe zum Haus

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+

