

Exposé

Villa in Bellenberg

Großzügiges Einfamilienhaus im exklusiven Villenstil (privater Anbieter)



Objekt-Nr. OM-443385

Villa

Verkauf: **1.290.000 €**

Ansprechpartner:
Herr A. Ott

89287 Bellenberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	621,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen und Leben in bevorzugter Lage!

Lassen Sie sich von diesem hochwertigen und stilvoll gestaltetem Einfamilienhaus begeistern. In Punkto Lage, Großzügigkeit und Ausstattung bleiben kaum Wünsche offen.

Eine solide Qualität verbunden mit nachhaltiger energieeffizienter Technik werden Sie überzeugen.

Ausstattung

3 Schlafzimmer, Ankleideraum, Büro, Hauswirtschaftsraum

Teilunterkellerung ca. 50 qm

Fenster 3-fach Iso-Verglasung teilweise verspiegelt, bodentief

Wände Isolierziegel 42,5 cm

Raumhöhe Wohnzimmer 2,90 m, Berliner Fenster

Wasserinstallation in Edelstahlausführung, Spenglerarbeiten in Kupfer

Fußbodenheizung (Kupferausführung)

Wärmepumpe Viessmann neuwertig mit Gas-Hybridheizung

Kamin für evtl. Ofenanschluss vorhanden

Photovoltaikanlage (10 Kwp) mit Batteriespeicher

Masterbad 26 qm neuwertig

Ost- und großer Südbalkon im OG

Fußböden in Naturstein und Parkett

große hochwertige Einbauküche (Miele Geräte)

amtlich genehmigter Carport und Gartenhaus

großzügige Terrassen und Gartenbereich in Naturstein

eigenes Brunnenwasser für Gartenbewässerung

Fingerprint Sicherheitszugang mit Kameraüberwachung

BUS System

LED Strahler dimmbar

Energieausweis vorhanden (Nebenkostennachweis)

Übergabe nach Absprache

Anfragen mit Festnetznummer und Anschrift erwünscht!

(Bitte keine Immobilienmakler)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Beste Wohnlage in Bellenberg (20 km südlich Ulm) mit ausgezeichneter Infrastruktur.

(Bahnhof, Autobahnanschluss A7, Schulen und Kindergarten am Ort, Bäckerei, Metzgerei, Edeka, fußläufig erreichbar)

Illerauwald für naturnahe Erholung und Illertalrad- und Wanderweg in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



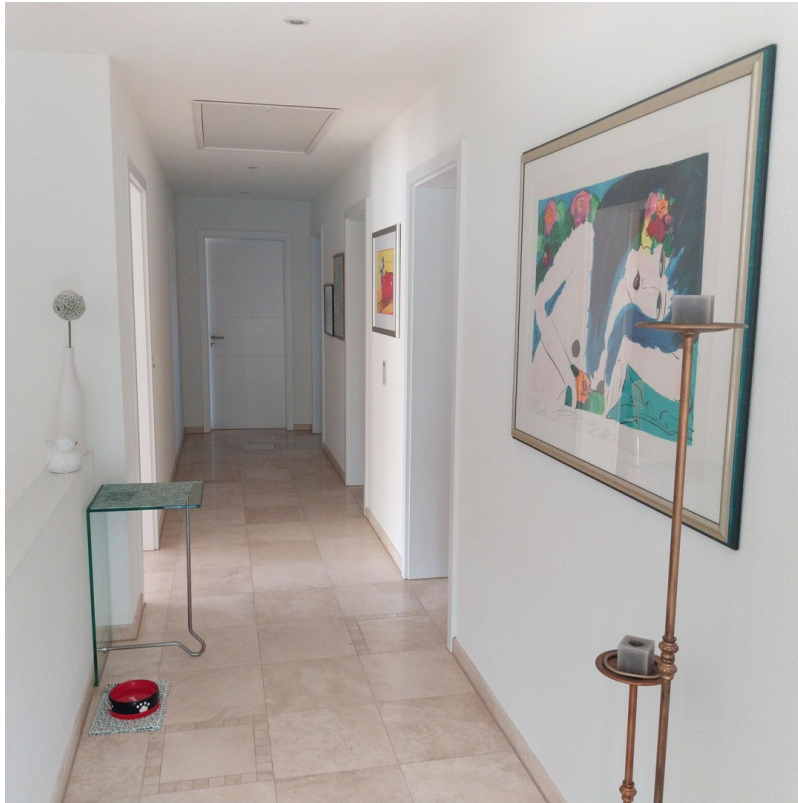
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

