

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dentlein am Forst

### Modernes EFH (BJ 2019) mit Einliegerwohnung, Garten & Doppelgarage



Objekt-Nr. **OM-443835**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **577.000 €**

Ansprechpartner:  
Benedikt Ambrosius

Raphaelstraße 1a  
91599 Dentlein am Forst  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	563,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	193,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	193,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus (Baujahr 2019) mit ca. 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 563 m<sup>2</sup> großen Grundstück in ruhiger Lage von Dentlein am Forst.

Das Haus bietet insgesamt 7 Zimmer und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine hochwertige, moderne Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die separate Einliegerwohnung mit eigenem Zugang – ideal zur Vermietung, als Homeoffice oder für Mehrgenerationenwohnen.

Highlights auf einen Blick:

- ✓ Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- ✓ Doppelgarage direkt am Haus
- ✓ moderne Nolte Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- ✓ Fußbodenheizung im gesamten Haus
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe (energieeffizient)
- ✓ KfW 55 Standard
- ✓ Smart Home System (KNX) – Steuerung von Licht, Heizung & Jalousien
- ✓ großzügiger Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht
- ✓ Garten mit Terrasse

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Kindergarten sowie Busanbindung sind fußläufig erreichbar. Natur und Erholungsmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustür.

Besonders attraktiv:

Die Einliegerwohnung bietet zusätzliches Potenzial zur Vermietung und kann somit zur Finanzierung beitragen.

Das Haus ist in einem neuwertigen Zustand und sofort bezugsbereit.

Provision: entfällt (Privatverkauf)

## Ausstattung

- ✓ Einliegerwohnung mit separatem Eingang
- ✓ Doppelgarage direkt am Haus
- ✓ moderne Nolte Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- ✓ Fußbodenheizung im gesamten Haus
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe (energieeffizient)
- ✓ KfW 55 Standard
- ✓ Smart Home System (KNX) – Steuerung von Licht, Heizung & Jalousien
- ✓ großzügiger Wohn-/Essbereich mit viel Tageslicht
- ✓ Garten mit Terrasse

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Ruhige und familienfreundliche Lage im Ortsteil Großohrenbronn (Dentlein am Forst).

- ✓ Kindergarten fußläufig erreichbar
- ✓ Busanbindung in ca. 2 Minuten
- ✓ viel Natur direkt vor der Haustür
- ✓ kurze Wege nach Feuchtwangen / Ansbach

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Familien: ruhiges Wohnen, viel Platz für Kinder und gleichzeitig eine gute Anbindung für den Alltag.

Perfekt für alle, die dem Trubel der Stadt entgehen möchten, ohne auf Infrastruktur verzichten zu müssen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Terasse

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



ELW Bad

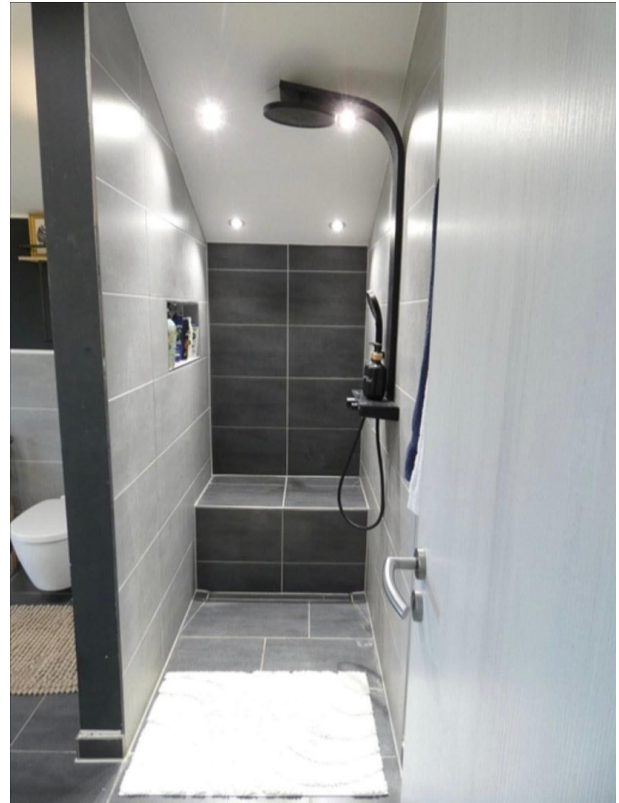


ELW

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer



Garage

# Exposé - Galerie



Flur



Garten

# Exposé - Galerie



Loggia

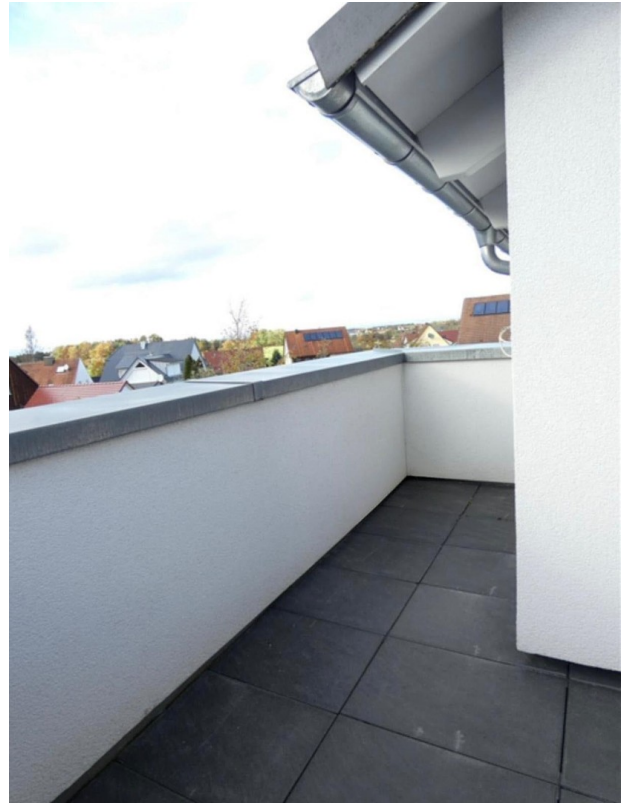


Flur

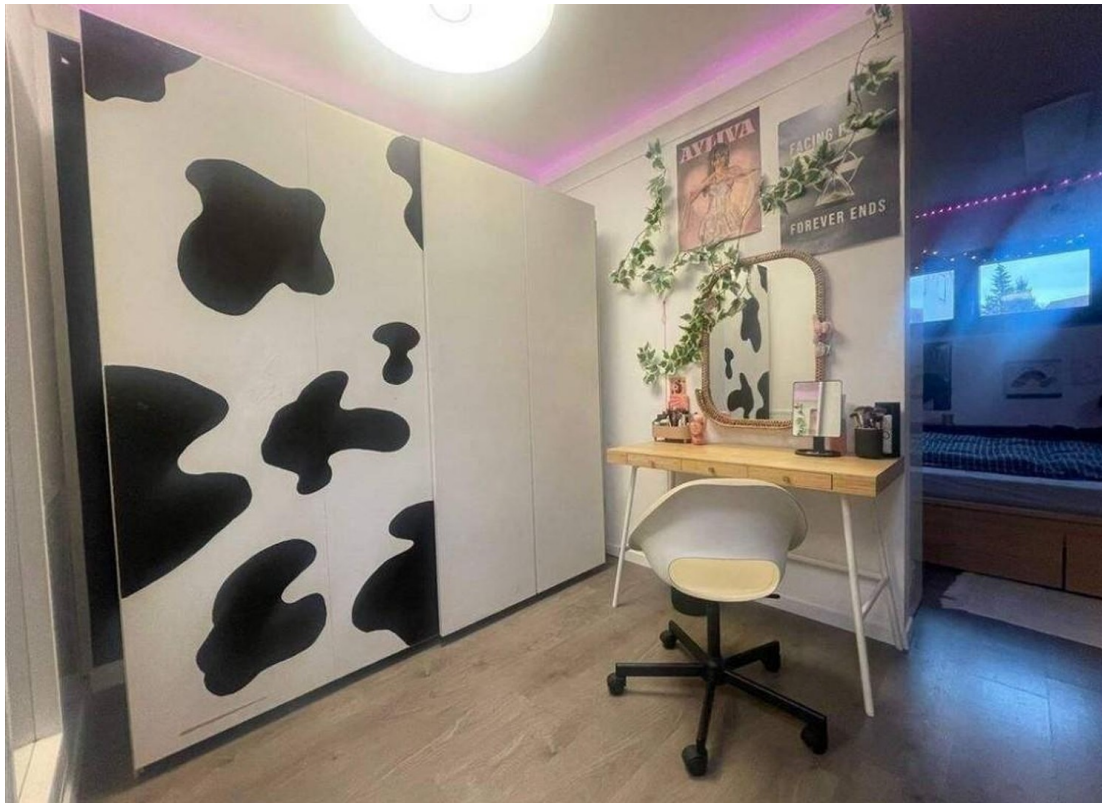
# Exposé - Galerie



Gäste WC

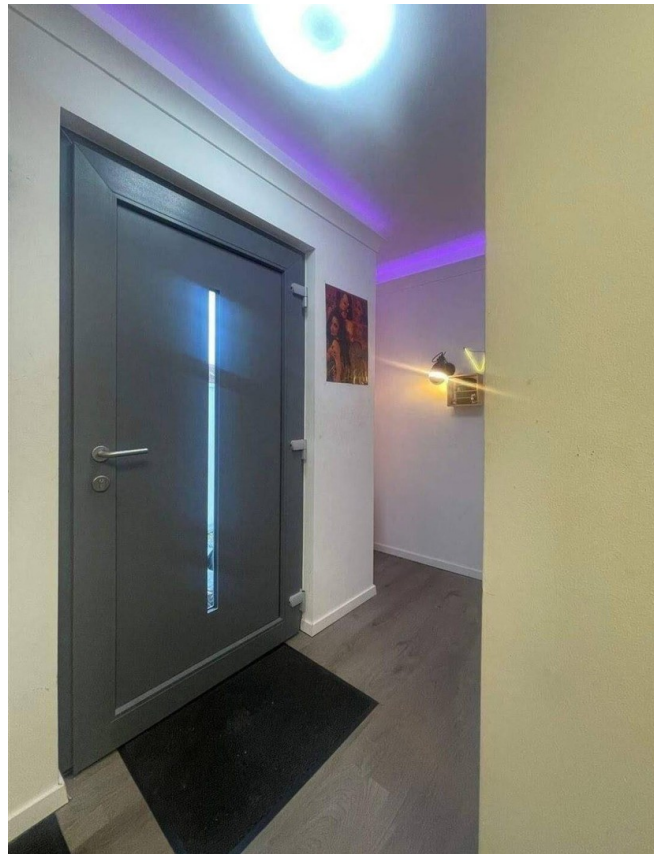


Loggia



ELW

# Exposé - Galerie



ELW



ELW

# Exposé - Galerie



Garderobe



Küche

# Exposé - Galerie



ELW



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Loggia