

Exposé

Bungalow in Burgthann

ALLES außer GEWÖHNLICH! Provisionsfreier Bungalow mit AUSBAUPOTENTIAL



Objekt-Nr. OM-452635

Bungalow

Verkauf: **1 €**

90559 Burgthann
Bayern
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.276,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit 200 Quadratmetern auf einer EBENE, lässt es sich auch im Alter gut leben... und wenn Sie mehr Platz benötigen, können Sie den schönen Dachboden noch zu einer tollen Wohnung ausbauen.

Hier ist Platz für ihre Lieben....

Der großzügige Küchenbereich ist mit einer Einbauküche in Vollholz ausgestattet und bietet alle Gerätschaften, die eine moderne Küche auszeichnen. Hier können Sie mit Ihrer Familie und Freunden viele Kochabende genießen.

Der Zugang zur West-Terrasse mit einem tollen Blick in den Garten kann bei jeder Wetterlage genossen werden, da durch die Haus-Konstruktion der Terrassenbereich zum Teil überdacht ist.

Ein praktischer Hauswirtschaftsraum direkt neben der Küche bietet Platz für Vorräte und Waschmaschine und Trockner.

Ein separates modernes Gäste WC ist ebenfalls vorhanden.

Das großzügige Wohnzimmer bietet Platz für gesellige Abende mit der Familie und Freunden... Die Atelierfenster bieten einen schönen Blick auf die Süd-Terrasse und in den angrenzenden ansprechend angelegten Garten. Hier können Sie den Abend bei einem schönen offenen Feuer im Außenkamin ausklingen lassen und sich in ihrem Garten erholen...

An das Wohnzimmer grenzt ein Kaminzimmer oder Büro an, welches über drei Stufen erreichbar ist. Es ist offen zum Wohnzimmer gestaltet, könnte aber auch durch Glastüren separiert werden.

An diesem Raum gefällt uns besonders die erhöhte Raumhöhe von drei Metern und die offene Balkenlage, sowie der Kaminofen mit Glasabdeckung...

Der separierte Schlaftrakt bietet einen mediterranen Wellness-Bereich mit Duschtempel und Sauna und lässt Sie schnell den Arbeitsstress vergessen.... Er dient auch als Kinderbad.

2 Kinderzimmer bieten genügend Raum zum Schlafen und Arbeiten und tragen zu einer individuellen Entfaltung bei.

Der Elterntrakt besteht aus einem großzügigen Badebereich mit Badewanne und 2 Waschtischen und Bidet. Ein separates WC vervollständigt das Master-Bad. Das Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein Doppelbett und einen Schrank.

Sonstiges

Dieses Grundstück in einer Nebenstraße, in der nur die Anwohner fahren, mit direkter Lage am Waldrand - wird sie begeistern....

wenn Sie möchten, können Sie in das Grundstück noch ein individuelles modernes Haus mit Pultdach und Einliegerwohnung bauen...

Das Haus wurde bereits projektiert und ein Bauantrag gestellt und genehmigt....

Sie entscheiden somit, wie viel Grundstücksfläche sie benötigen... entweder großzügig und weitläufig oder kompakter und kleiner und somit auch pflegeleichter...

Momentan sind auf dem weitläufigen Grundstück 2 Garagen mit Holztoren untergebracht.

Sie sehen, dieses idyllische Grundstück mit dem Bungalow mit viel Wohnfläche hat ganz viel zu bieten...

Sie haben auch im Keller noch etliche Quadratmeter an Nutzfläche, die Sie für Geräte und Vorräte, Fahrräder, als Werkstatt und Trockenraum nutzen können. Ein großer Kellerraum kann auch als Hobbyraum, Atelier oder Gästezimmer dienen.

Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden und sorgt für eine zukunftsfähige Internetverbindung.

Lassen Sie sich inspirieren... verwirklichen Sie Ihre eigenen Ideen...

Ihnen gefällt diese Anzeige und die Fotos ?

Worauf warten Sie, vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Besichtigungstermin, in dem wir klären, ob Ihre und unsere Vorstellungen zusammen passen...

Bitte beachten Sie, wir machen nur Termine mit Interessenten mit vollständiger Namens- und Adressangabe, sowie Telefonnummer und Mailadresse.

Wir werden vor einem Besichtigungstermin keine Preisangaben machen.

Bei diesem Haus handelt es sich um ein exklusives Architektenhaus mit sehr vielen Möglichkeiten, wer dies zu schätzen weiß,

ist herzlich willkommen....

Ausstattung

Wohnzimmer mit großzügigen Atelierfenstern und Eichenparkett

Kaminzimmer mit Fliesenboden und offener Balkenlage und erhöhter Raumhöhe von 3 Metern mit eingebautem Kaminofen mit Glasabdeckung

Küche mit Einbauküche in Vollholz und angrenzender Theke

ausgestattet mit Geschirrspüler, Einbaukühlschrank, Induktionskochfeld und Backofen in Arbeitshöhe,

Hängeschränke mit Glaseinlagen und integrierter Arbeitsplatz-Beleuchtung

Küchenbereich und Hauswirtschaftsraum gefliest

Gäste-WC mit Vinylboden und modernem Waschbecken und Hänge-WC

Flur und in der Diele Fliesenboden

Die Treppen zu KG und DG sind gefliest

Wellnessbereich mit Duschtempel mit integrierter Beleuchtung und Glaswaschtisch, Einbausaua und Platz für 2 Relax-Liegen

Wellnessbereich und Bad gefliest

Kinderzimmer mit Laminat- und Teppichboden

Schlafzimmer mit Teppichboden und Einbauschränk

Die Zimmertüren sind Ganzglastüren oder Vollholztüren

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Burgthann.

Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie S1 nach Nürnberg und Neumarkt in der Oberpfalz gut erreichbar. Von Burgthann benötigen Sie nur 20 Minuten mit der S-Bahn nach Nürnberg. In Neumarkt sind sie innerhalb von 13 Minuten.

Mit dem Auto sind es in die Großstadt Nürnberg etwa 25 km und nach Neumarkt ca. 15 km.

Im Umkreis von 3 - 5 km entfernt finden Sie mehrere Einkaufs- und Tankmöglichkeiten wie Kaufland, Aldi, Rewe, Norma und Rossmann.

Auch ein Fitnessstudio ist ganz in der Nähe. Ein Naturgartenbad mit Trimm-dich-Pfad und Minigolfplatz finden Sie ebenfalls nicht weit entfernt. Außerdem können Sie sich auch sportlich an einem der Golfplätze in der Umgebung fit halten.

Eine Musikschule und weitere Schuleinrichtungen finden Sie in den angrenzenden Ortschaften. Weiterführende Schulen sind in Nürnberg, Neumarkt, Feucht und Altdorf.

Die Infrastruktur ist sehr gut und bietet Erholung auf dem Lande nicht weit von attraktiven Städten und Arbeitgebern entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	291,95 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



SÜD-Seite

Exposé - Galerie



WEST-Seite



SÜD-OST-Seite

Exposé - Galerie



NORD-Seite



Grundstück am Waldrand

Exposé - Galerie



Ausblick-WEST-Seite



WEST-Terrasse

Exposé - Galerie



Rondell-WEST-Seite



Küche-Barbereich

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Sauna-Bereich

Exposé - Galerie



Sauna-Duschtempel



Dachboden

Exposé - Galerie



Ausblick Dachgeschoss