

Exposé

Bungalow in Kirchberg an der Iller

Wohnen und genießen – großzügiger Bungalow mit Pool, Whirlpool und traumhafter Waldrandlage



Objekt-Nr. OM-464266

Bungalow

Verkauf: **899.000 €**

88486 Kirchberg an der Iller
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2006	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	1.339,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2027
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	215,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	32,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem großzügigen Bungalow in traumhafter Waldrandlage, der Wohnkomfort, Ruhe und Lebensqualität auf besondere Weise vereint. Das auf zwei zusammengelegten Bauplätzen gelegene Anwesen bietet viel Privatsphäre und ein außergewöhnliches Platzangebot für Familien, Paare oder alle, die das Leben auf einer Ebene schätzen.

Der barrierefreie Grundriss, die massive Ziegelbauweise sowie die hochwertige Ausstattung schaffen ein Wohnambiente, das gleichermaßen komfortabel und behaglich ist. Der gemütliche Schwedenofen sorgt insbesondere in der kühleren Jahreszeit für eine warme und einladende Atmosphäre. Ergänzt wird der Wohnkomfort durch Fußbodenheizung, Heizkörper sowie drei Klimaanlage, die im Sommer für angenehme Kühlung und in der Übergangszeit zusätzlich zum Heizen genutzt werden können.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein: Ein beheizbarer Pool, dessen Erwärmung durch Solarabsorber unterstützt wird, ein Whirlpool, die Terrasse sowie der geschützte Freisitz bieten beste Voraussetzungen für erholsame Stunden im Freien. Die ruhige Lage direkt am Waldrand macht dieses Anwesen zu einem besonderen Rückzugsort mit hohem Erholungswert.

Abgerundet wird das Angebot durch eine stilvolle Einbauküche, Netzwerkverkabelung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro), zahlreiche praktische Ausstattungsdetails wie z.B. eine Staubsaugeranlage, sowie einen gegebenenfalls ausbaufähigen Dachgeschossraum mit zusätzlichem Potenzial. Zwischenzeitlich wurde zudem Glasfaseranschluss verlegt.

Die Immobilie kann voraussichtlich ab Frühjahr 2027 oder nach individueller Vereinbarung bezogen werden.

Ausstattung

- Großzügiger Bungalow in ruhiger Waldrandlage
- Grundstück aus zwei zusammengelegten Bauplätzen
- Barrierefreies Wohnen auf einer Ebene
- Massive Ziegelbauweise
- Fußbodenheizung (in vereinzelt Räumen) und Heizkörper
- Schwedenofen für behagliche Wohnatmosphäre
- 3 Klimaanlage mit Kühl- und Heizfunktion
- Stilvolle Einbauküche inklusive Elektrogeräten
- Terrasse und geschützter Freisitz
- Beheizbarer Pool mit solarer Unterstützung
- Whirlpool im Außenbereich
- Gartenhütten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Gartenwasseranschluss mit Kalt- und Warmwasser
- Zentrale Staubsaugeranlage
- Kunststofffenster, überwiegend 2-fach, teilweise 3-fach verglast
- Teilweise elektrische Rollläden
- LAN-Anschlüsse im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro und Kinderzimmer

- Glasfaseranschluss
- SAT-Anlage vorhanden
- Fliesen- und Korkböden
- Dachgeschossraum mit möglichem Ausbaupotenzial
- Bezug ab Frühjahr 2027 oder nach individueller Vereinbarung möglich

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Anfragen, insbesondere Besichtigungsanfragen, werden in der Regel innerhalb der nächsten zwei Werktage bearbeitet und beantwortet.

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins erhalten Sie nach Prüfung Ihrer Anfrage eine separate E-Mail mit einem Link zur Terminbuchung. Bitte prüfen Sie gegebenenfalls auch Ihren Spam- oder Junk-E-Mail-Ordner.

Wir würden uns freuen, wenn Sie bereits zum Besichtigungstermin eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank (gerne auch mit banküblichem Prüfungsvorbehalt) mitbringen können.

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Garten mit Pool und Whirlpool

Exposé - Galerie



Garten mit Pool und Whirlpool



Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Pool



Außenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse



Badezimmer



Gästebad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Kinderzimmer / Büro

Exposé - Grundrisse



Grundriss