

Exposé

Einfamilienhaus in Simbach

Großzügiges Betriebsleiterhaus mit Büro und großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-466315

Einfamilienhaus

Verkauf: **860.000 €**

Mobil: 0175 8526212

94436 Simbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.263,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	275,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus mit Büro und 275 m² Wohnfläche

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 2020 bietet auf insgesamt 275,45 m² Wohnfläche viel Platz für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das in hochwertiger Massivbauweise mit Leipfinger Thermo-Ziegeln errichtete Gebäude überzeugt durch seine energieeffiziente Bauweise, eine Fußbodenheizung im gesamten Haus sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit insgesamt rund 86 m², eine Küche, ein separates Büro, ein Gäste-WC sowie einen Hauswirtschafts-/Technikraum. Die großzügige Terrasse mit ca. 40 m² lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Im Obergeschoss befinden sich drei großzügige Schlafzimmer, eine Ankleide, ein Hauswirtschafts-/Abstellraum, eine geräumige Diele sowie ein komfortables Badezimmer mit über 20 m².

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zudem besteht die Möglichkeit, das Gebäude um eine weitere Etage aufzustocken und zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche zu schaffen.

Highlights auf einen Blick

- * Baujahr 2020
- * 275,45 m² Wohnfläche
- * Hochwertige Massivbauweise mit Leipfinger Thermo-Ziegeln
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus
- * Großzügiger Wohn- und Essbereich mit ca. 86 m²
- * Separates Büro mit 17,14 m²
- * 3 großzügige Schlafzimmer
- * Ankleide
- * Großzügiges Badezimmer mit 20,60 m²
- * Gäste-WC im Erdgeschoss
- * Hauswirtschafts- und Abstellräume
- * Terrasse mit ca. 40 m²
- * Großzügiges Grundstück
- * Möglichkeit zur Aufstockung um eine weitere Etage
- * Ideal für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach
- * Neuwertiges Objekt ohne Renovierungsstau

Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich vorzustellen.

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



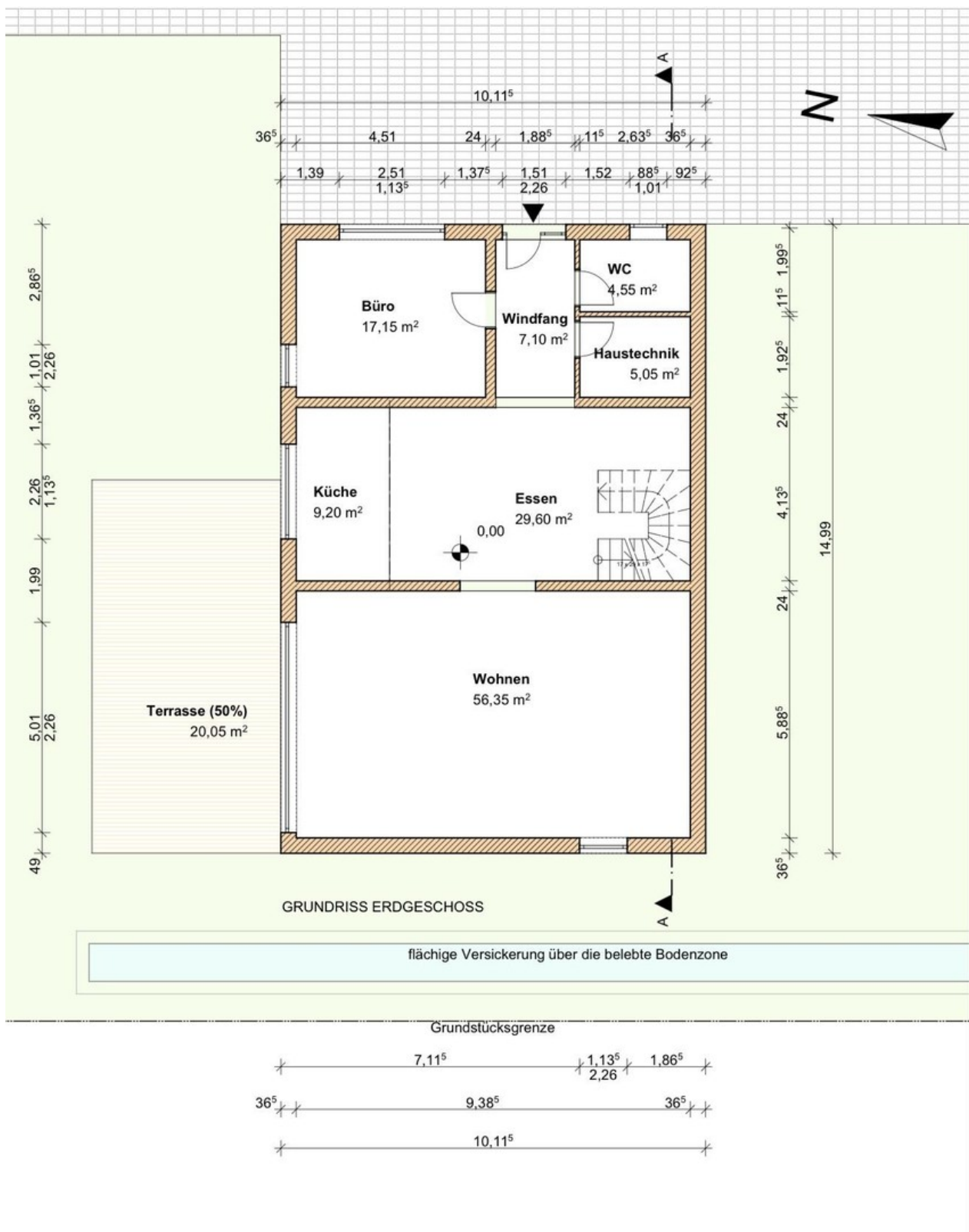
Exposé - Galerie



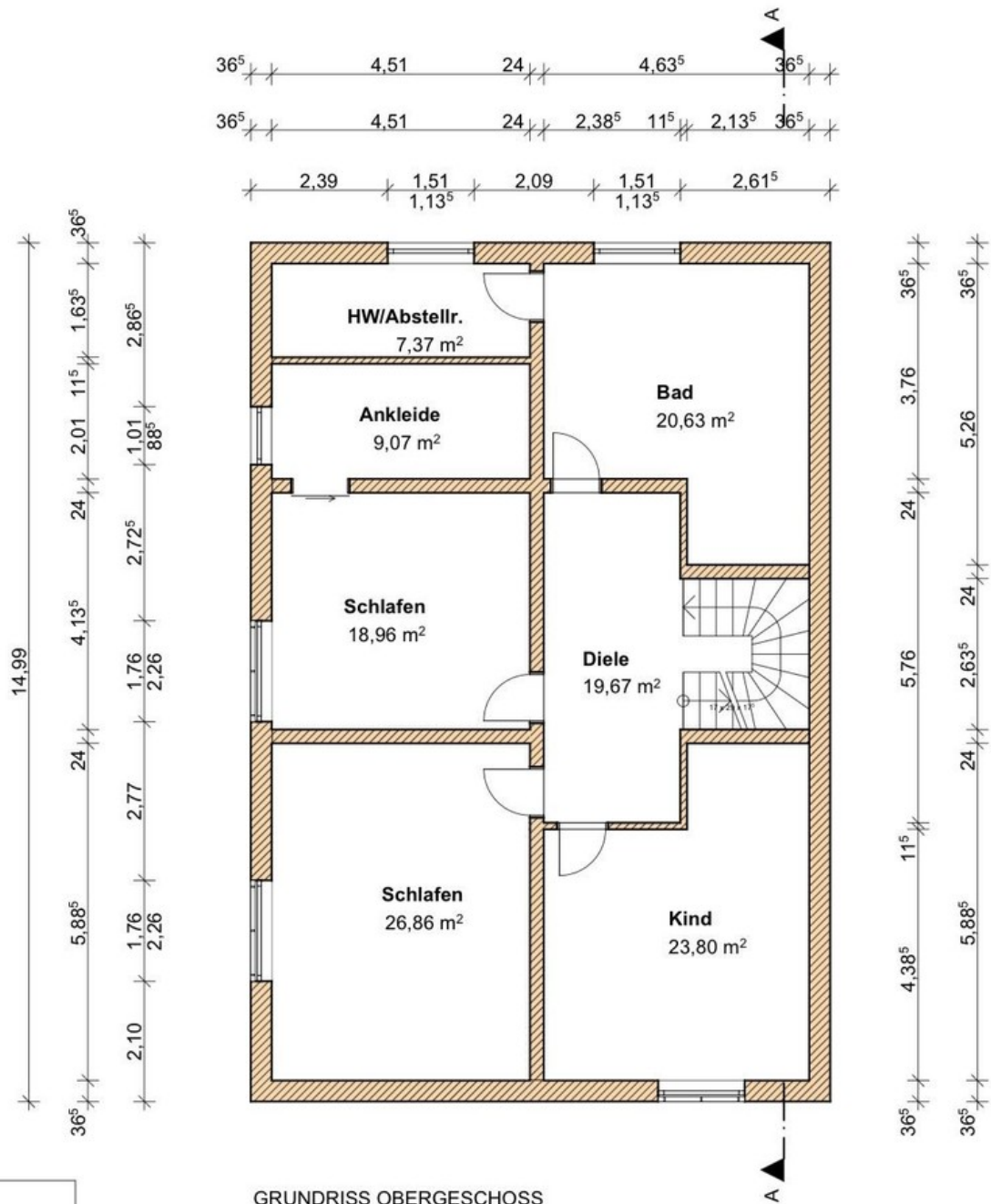
Exposé - Grundrisse



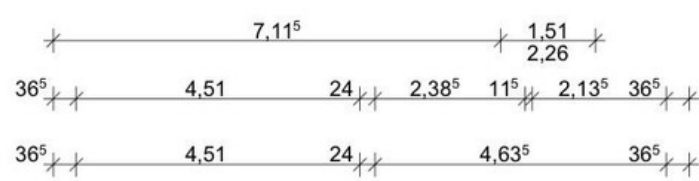
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



SPLÄNE!
 UNG
 ÜFEN!
 RCHBRÜCHE GEMÄSS
 CH STATISCHER
 I
) VERORDNUNGEN SIND



Exposé - Grundrisse

