

Exposé

Einfamilienhaus in Dentlein am Forst

**Modernes Familienhaus | A+ | KNX | Einliegerwohnung |
Baujahr 2019**



Objekt-Nr. **OM-468763**

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.900 €**

Raphaelstraße 1a
91599 Dentlein am Forst
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	563,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	193,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2019 verbindet modernes Wohnen, niedrige Energiekosten und durchdachte Technik mit viel Platz für Familie, Arbeiten und Leben.

Auf ca. 193 m² Wohnfläche erwartet Sie ein helles, modernes Zuhause mit großzügigem Wohn- und Essbereich, moderner Ausstattung und einem Wohngefühl, das sofort überzeugt.

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine offene, freundliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die intelligente KNX-Steuerung im gesamten Haus. Beleuchtung, Rollläden und weitere Funktionen lassen sich komfortabel und zentral steuern – modern, praktisch und zukunftssicher.

Dank der Energieeffizienzklasse A+ profitieren Sie von niedrigen laufenden Kosten und einem Haus ohne Sanierungsstau oder Modernisierungsbedarf – einfach einziehen und wohlfühlen.

Zusätzlichen Mehrwert bietet die ca. 35 m² große Einliegerwohnung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten:

- Ideal als Homeoffice oder Praxisbereich
- Perfekt für Gäste oder Mehrgenerationenwohnen
- Auch zur Vermietung als zusätzliche Einnahmequelle geeignet

Das ca. 563 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Familie, Garten, Entspannung und Freizeit.

Die Kombination aus modernem Baujahr, energieeffizienter Bauweise, smarterer Technik und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und alle, die langfristig modern und sorgenfrei wohnen möchten.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- Baujahr 2019
- ca. 193 m² Wohnfläche
- ca. 600 m² Grundstück
- Energieeffizienzklasse A+
- KNX-Smarthome-Steuerung im gesamten Haus
- ca. 35 m² Einliegerwohnung
- moderne, hochwertige Ausstattung
- großzügige und helle Räume
- niedrige Energiekosten

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

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

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Kindergarten
- Grundschule
- Metzgerei
- Apotheke
- Blumenladen
- Café
- Allgemeinmediziner

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	17,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer Dusche/Badewanne



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Gäste WC



Garderobe



Außenbereich

Exposé - Galerie



Terrasse



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Wohnhaus



Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Badezimmer Dusche/Badewanne



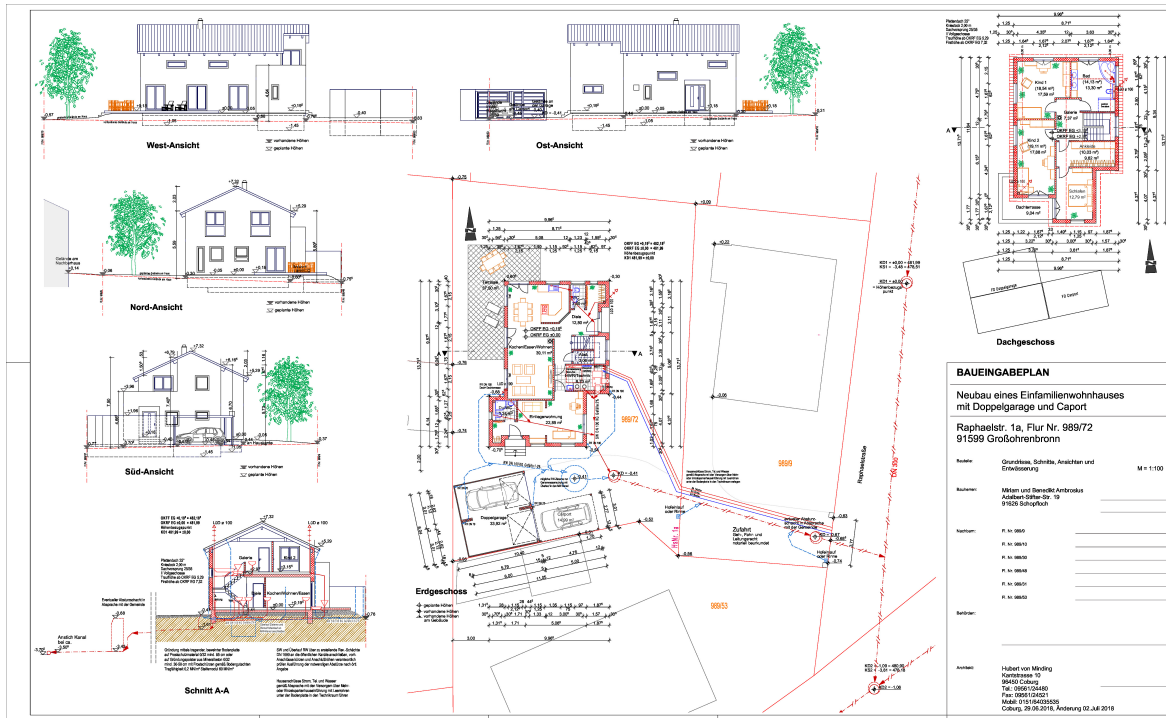
Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1

Exposé - Grundrisse



BAUINGABEPLAN

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Caport

Raphaelstr. 1a, Flur Nr. 989/72
91599 Grobshrenbrunn

Projekt:	Grundriss, Schnitt, Ansicht und Erläuterung	M 1:100
Auftraggeber:	Möller und Theresia Antriebs Antrieb Schreier Str. 91529 Schopflach	
Architekt:	F. Nr. 989/0 F. Nr. 989/10 F. Nr. 989/20 F. Nr. 989/30 F. Nr. 989/40 F. Nr. 989/50	
Vertrag:		
Verfasser:	Hubert von Mering Hofmeister 10 91400 Coburg Tel.: 03603 33440 Fax: 03603 33421 Mobil: 0151 04031026 Coburg, 29.05.2018, Anplanung 02.04.2018	