

Exposé

Villa in Wallerstein

Exklusives Wohnen für höchste Ansprüche



Objekt-Nr. OM-468840

Villa

Verkauf: **998.000 €**

86757 Wallerstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.050,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	202,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Villa wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und vereint modernes Design, hochwertige Bauqualität und höchsten Wohnkomfort auf beeindruckende Weise.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 202 qm bietet die Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept, das Offenheit, Helligkeit und Funktionalität harmonisch miteinander verbindet.

Ausstattung

Repräsentative eingeschossige Villa mit bodentiefen Fensterflächen.

Bäder mit exklusiver Ausstattung, neuwertige Einbauküche mit Dampfgarer und Wärmeschublade. Elektrische Verschattung.

Besonderheit: Der harmonisch angelegte Garten mit Pool schafft ein exklusives Urlaubsgefühl direkt vor dem Wohnzimmer und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre und Lebensqualität.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Absolut ruhige Lage mit beeindruckender Aussicht.

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage, die durch ihre hohe Wohnqualität und ihr angenehmes Umfeld überzeugt.

Besonders hervorzuheben ist der unverbaubare Ausblick, der ein außergewöhnliches Wohngefühl vermittelt und dauerhaft erhalten bleibt.

Die Stadt Nördlingen mit ihren historischen Bauten ist zum Greifen nahe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	4,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Garten mit Pool



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche mit Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer m. Blick Lindenalle



Wohnzimmer Blick Garten

Exposé - Galerie



Gästebad



Familienbad

Exposé - Galerie



Familienbad



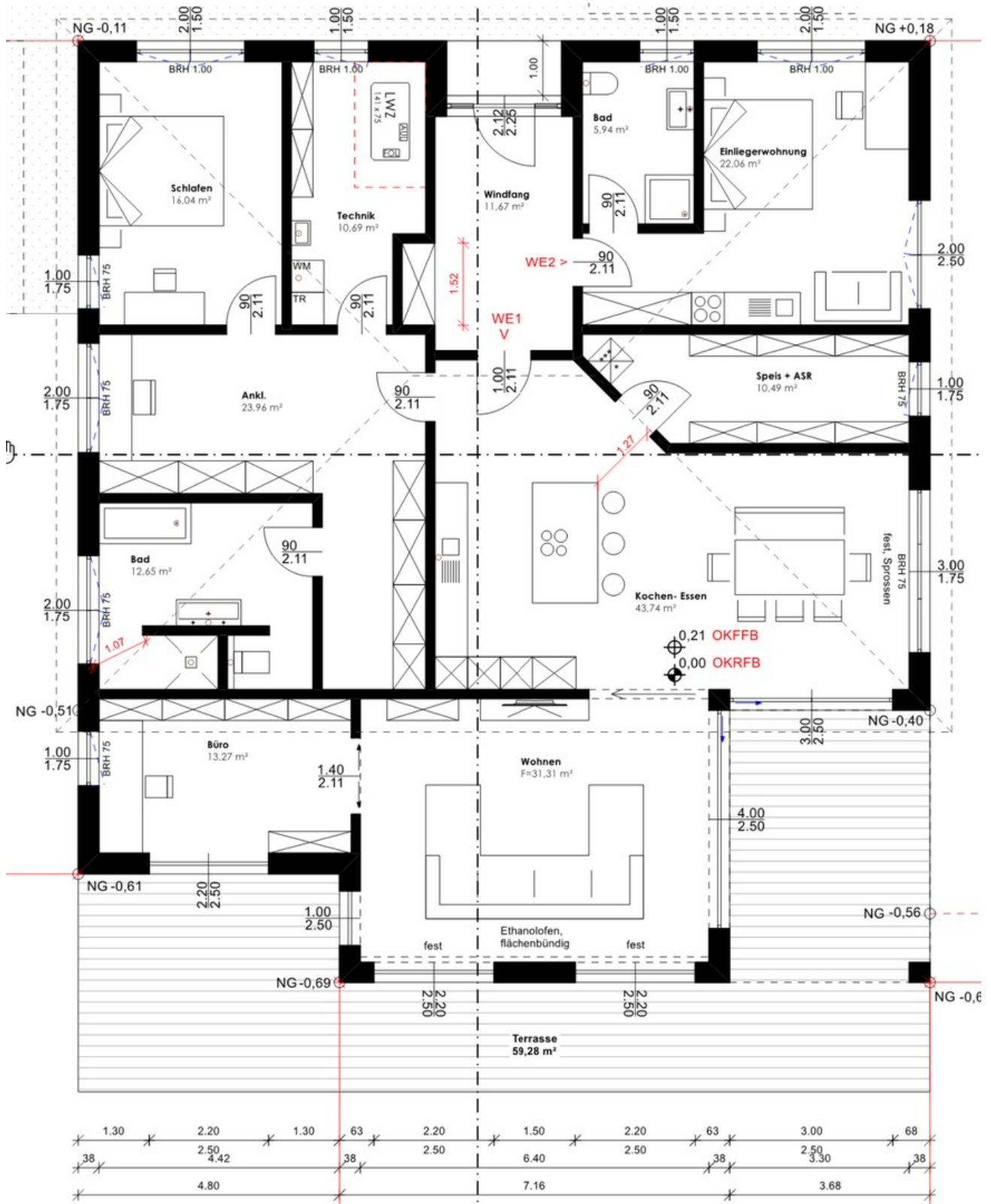
Familienbad

Exposé - Galerie



Familienbad

Exposé - Grundrisse



Grundriss