

Exposé

Bungalow in Geroldshausen

**Großzügiges Einfamilienhaus - Bungalow - Bj. 2018 - A+ -
Raum Würzburg -**



Objekt-Nr. OM-285239

Bungalow

Verkauf: **695.000 €**

97256 Geroldshausen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	656,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	148,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus / Bungalow - Baujahr 2018, ebenerdig, energieeffizient, Lage im Grünen, hochwertige Ausstattung

Ausstattung

Dieser großzügige Bungalow, in Holzständerbauweise mit Vollwärmeschutz, hochwertige Ausstattung, bodentiefe 3-fach-verglaste Fenster, davon 3 große Schiebeelemente ermöglichen den Zugang zur 90 qm großen 2-seitigen überdachten Terrassen bzw. Garten, Raumhöhe von 2,76m, keine Treppenstufen, alles ebenerdig. Offener 56m großer Wohnen/Essen und Kochbereich, Schlafzimmer mit Ankleide, Bad mit 2 Waschtischen, bodengleicher Dusche, freistehender Badewanne, HWR/Technikraum, Gäste-WC und Gäste/Arbeits- bzw. Kinderzimmer mit 14,4qm. Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel und Bora-Professionell Geräten. Fußbodenheizung mit Luft/Wasser-Wärmepumpe, 300ltr. Warmwasserspeicher, 18kWh/(m2a) incl. Warmwasser, elektr. Rolläden, BWT Enthärtungsanlage, hochwertige Fliesenbeläge in Beton - bzw. Holzoptik runden das Gesamtbild ab. - Zielgruppe für dieses Objekt: kinderlose Paare, Senioren die anspruchsvoll wohnen möchten. Für Gartengeräte ist ein hübsches Gartenhaus vorhanden. Und nein, wir haben keine PV-Anlage - bei 550,-€ Kosten pro Jahr bzw. 46,—€ mtl. für Heizung und Warmwasser rechnet sich das nicht!!

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine

Wenn Sie Interesse an unserem Haus haben, weitere Informationen benötigen oder einen Besichtigungstermin wünschen, nutzen Sie bitte das Kontaktformular und lassen Sie uns gerne auch die ersten Informationen zu Ihrer Person zukommen.

Das Haus wird von vorerst privat verkauft - es fällt noch keine Maklerprovision an.

Lage

Geroldshausen im unterfränkischen Landkreis Würzburg und ca. 13km von Würzburg entfernt. Die Marktgemeinde Giebelstadt erreicht man in ca. 5 Minuten, dort finden Sie Schulen, Kindergärten, Apotheken, Pflegeheime, Einkaufsmärkte, Zahnärzte, Ärzte, Vereine u.v.m.

In weniger als 5 Autominuten erreicht man die A 3 (Frankfurt, Nürnberg), in ca. 10 Minuten die A 7 (Ulm, Kassel), sowie die A 81 (Heilbronn). Die Flughäfen Frankfurt (130 km) und Nürnberg (110 km) sind mit dem Auto über die A 3 bzw. mit dem ICE ab Hauptbahnhof Würzburg schnell zu erreichen. Zudem hat Geroldshausen einen Bahnanschluß, Hbf Würzburg in 13min.

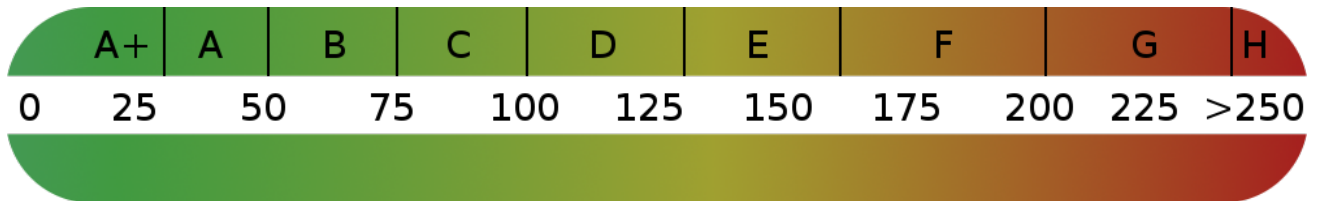
Kleiner Dorfladen, Kindergarten, Arztpraxis, Vereine sind vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

