

Raum für das Besondere.

Freistehendes Haus · Privatsphäre, Weitblick und eigener Wellnessbereich

KAUFPREIS
1.450.000 €
PROVISIONSFREI
Verfügbar nach Absprache

ca. 312 m ² WOHNFLÄCHE	971 m ² GRUNDSTÜCK	2020 BAUJAHR	bis zu 7 ZIMMER	ca. 45 m ² NEBENFLÄCHE	Klasse A 42,3 kWh/(m ² ·a)
--------------------------------------	----------------------------------	-----------------	--------------------	--------------------------------------	--

ENERGIE & KOMFORT

- **Photovoltaik**
12,5 kWp Leistung für die eigene Stromerzeugung.
- **Stromspeicher**
9,8 kWh Kapazität als Ergänzung zur PV-Anlage.
- **Wärme & Solar**
Gasheizung, 800-l-Speicher und Röhren-Solarthermie.
- **Klimaanlage**
Mitsubishi im OG: Heizen und Kühlen.
- **Sonnenschutz**
Elektrische Raffstores und Aluminiumrollläden.
- **Weiches Wasser**
Enthärtungsanlage für das gesamte Trinkwasser.

ARCHITEKTUR MIT CHARAKTER



AUSSTATTUNG & WELLNESS

- **Doppelgarage**
Ca. 4 m Innenhöhe. Wallbox vorbereitet.
- **Kamerasystem**
Kameras rund um das Haus.
- **Schnelles Internet**
Kabelanschluss mit bis zu 1.000 Mbit/s.
- **Privates Wellness**
Sauna, Dusche, Ruhebereich und separates WC.
- **Außen-Kältebecken**
Mit Mosaik und Beleuchtung.
- **Gartenbewässerung**
Automatische Versorgung von Garten, Beeten und Hecke.

- **Fußbodenheizung**
Wärme & Komfort
- **Schüller-Küche**
mit Miele-Geräten
- **Kamin**
für besondere Abende
- **Massive Bauweise**
Kalksandstein & Klinker
- **Schüco-Fenster**
großzügige Glasflächen
- **Ca. 40 m² Terrasse**
überdacht
- **2 Bäder + 2 Gäste-WCs**
2 Badewannen



WOHNEN MIT KAMIN



KÜCHE & GENUSS



WELLNESS ZU HAUSE



ÜBERDACHTE TERRASSE



GARTEN AM FELDRAND



SCHLAFEN & BALKON