Objektnummer 7308#5dKB5U

Moderne Doppelhaushälfte Erstbezug - Beilngries

Eckdaten

Kaufpreis	***860.000,00 €***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Baujahr	***2024***
Zustand	***ERSTBEZUG***

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Befeuerung	***Luftwp***
Stellplatzart	***Freiplatz***
Unterkellert	***Keller***
Dachform	***Satteldach***
Bauweise	***Massiv***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Wärmepumpe***
Baujahr	***2024***
Gebäudeart	***wohn***

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt mitten im Naturpark Altmühltal, in der historischen Stadt Beilngries.
Ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, das von Rad fahren und wandern über abenteuerliche Klettertouren im Hochseilgarten bis zu Golf und entspannten Schiffstouren reicht, wartet in Beilngries auf Entdeckung.
Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie R154 gesorgt. In Laufnähe gibt es eine Schule, zwei Restaurants, eine Bäckerei und einen Supermarkt. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Friseure, ein Museum und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus ein Einkaufszentrum, mehrere Schulen und Kindergärten. Ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Objektbeschreibung

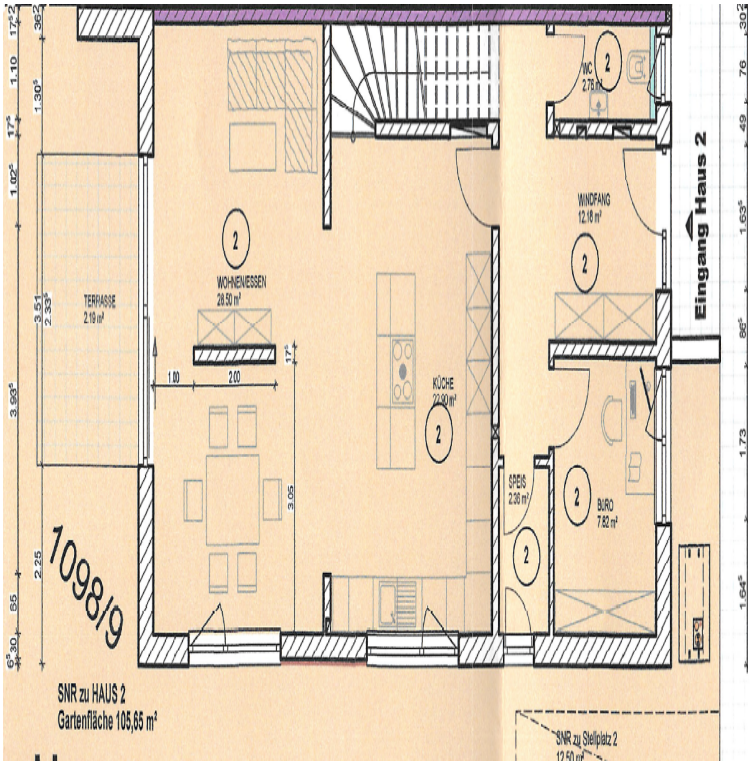
Das Doppelhaus wird in klassischer Optik gebaut und die Räume sind in klaren Formen, daher wird Ihnen eine variable Platznutzung geboten. Alle Räume werden durch die großen Fensterflächen lichtdurchflutet sein. In der Doppelhaushälfte stehen ein Wohnzimmer, drei Schlafräume, ein Familienbad im Obergeschoss, ein Büro, sowie ein Gäste-Bad im Erdgeschoss zum Leben und Wohlfühlen bereit. Das Haus ist unterkellert. Der Garten lädt mit seinen 96,28 m² zum Verweilen und Entspannen ein. Zu der Doppelhaushälfte gehören eine Einzelgarage und ein Außenstellplatz.

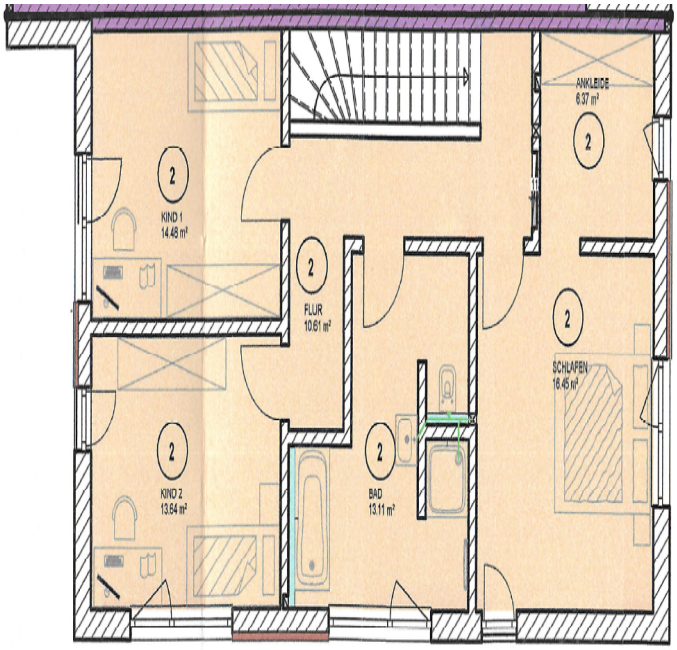
Ausstattung

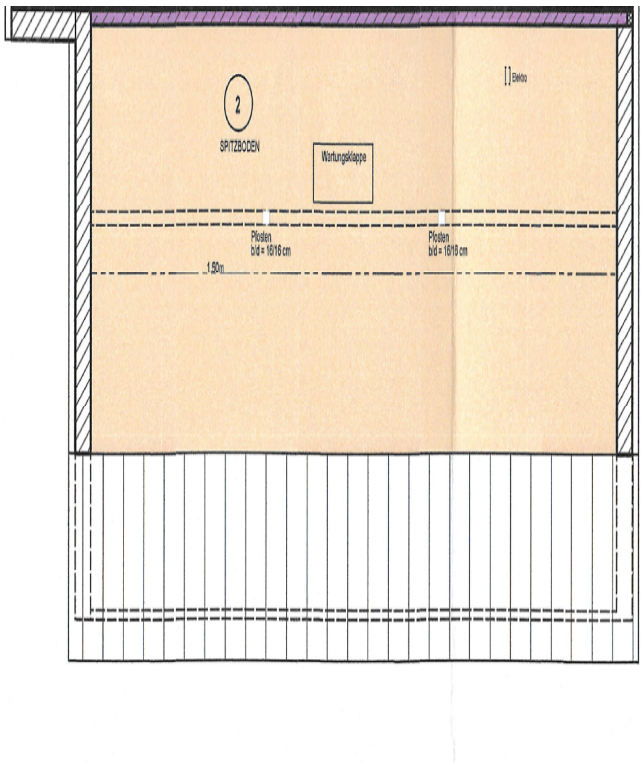
- Massive Bauweise
- Dezentrale Lüftung
- Luftwärmepumpe
- Parkettboden
- elektr. Rollläden
...

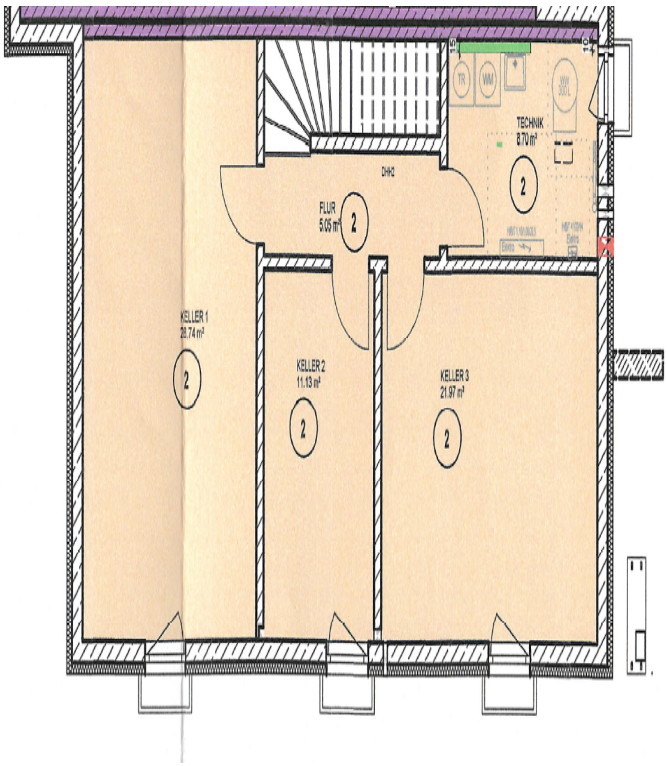
Sonstiges

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.
Die Informationen in diesem Exposé sind ausschließlich für unseren Auftraggeber bestimmt. Die unberechtigte Weitergabe an Dritte ist verboten und verpflichtet zum Schadenersatz.


WC
2.78 m²
WINDFANG
12.16 m²
Eingang Haus 2
WOHNEN/ESSEN
28.50 m²
TERRASSE
2.19 m²
KÜCHE
SPEIS
2.36 m²
BÜRO
7.82 m²
1098/9
SNR zu HAUS 2
Gartenfläche 105,65 m²
SNR zu Stellplatz 2


ANKLEIDE
6.37 m²
KIND 1
14.48 m²
FLUR
10.61 m²
SCHLAFEN
16.45 m²
KIND 2
13.64 m²
BAD
13.11 m²


2
SPITZBODEN
Wartungsklappe
Elektro
Pfosten
b/d = 16/16 cm
Pfosten
b/d = 16/16 cm
1.50m
7.14
7.42


TECHNIK
8.70 m²
FLUR
5.05 m²
KELLER 1
28.74 m²
KELLER 2
11.13 m²
KELLER 3
21.97 m²