

Exposé

Bungalow in Eckental

Herzlich Willkommen



*In Ihrem
Bungalow*



Objekt-Nr. **OM-291998**

Bungalow

Verkauf: **669.000 €**

90542 Eckental
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.127,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	210,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	210,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiger Bungalow in U-Form von der Firma Fischer Haus errichtet. Die Teilunterkellerung wurde massiv mit Stein und Beton ausgeführt. Das Erdgeschoss besteht im Schwimmbadbereich ebenfalls aus Stein. Der restliche Aufbau wurde in isolierter Holzständerbauweise ausgeführt. Das Walmdach wurde mit Betonsteinen gedeckt. Die Fenster bestehen aus Holz und sind zweifach verglast. Die großen Panoramafenster zum Garten sind mit Hebe-Schiebefunktion oder als Schwingfenster

ausgeführt. Die Alu Türen im Wintergarten sind alle zum Öffnen. Der Garten ist von außen nicht einsehbar. Ebenfalls gehört ein Garten- und Gewächshaus zum Umfang.

Das Schwimmbad hat zusätzlich eine Whirlwanne, Dampfdusche, Sauna und WC. Das Musikzimmer ist zusätzlich schallisoliert. Die Küche ist komplett eingerichtet.

Das Wohnzimmer verfügt über einen 85 Zoll Fernseher sowie einen offenen Kamin.

Der Wintergarten grenzt an das Schlafzimmer, Wohnzimmer und das Schwimmbad an und ist von allen Seiten mit elektrischen Rollos zu verschließen. Das Masterschlafzimmer ist zum Garten hin ausgerichtet. Das obere Bad hat eine begehbare Dusche, WC, Bidet,

Waschtisch mit zwei Becken. Das angrenzende Zimmer kann als Kinderzimmer benutzt werden. Im Flur befindet sich ein 6 mtr. langer Einbauschränk. Danach kommt noch eine

Garderobe und das Gäste WC. Der Eingangsbereich ist mit rustikalen Balken und Rauputz

ausgestattet. Im Keller befinden sich ein Trocknerraum, Waschmaschinenraum, ein Bad mit zwei Waschbecken, Bidet, WC und Badewanne sowie die beiden Zimmer. An dem

Pelletheizungsraum befindet sich der Durchgang zur Garage. Diese ist mit zwei Stellplätzen ausgestattet. Hier befindet sich auch das Pelletlager. Der Vorplatz beinhaltet

eine Carport, einen offenen Stellplatz, eine breite Zugangstreppe und eine Terrasse.

Alle anderen Ausstattungen und Umbaumaßnahmen entnehmen Sie bitte dem Exposé, das alle Fragen beantwortet. Der Preis ist Verhandlungsbasis.

Ausstattung

Siehe Exposé. Zum Exposé gehören noch über 90 Fotos und Dokumente !

Diese werden separat per Download-Link versendet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Eckenhaid ist ein Gemeindeteil des Marktes Eckental und profitiert von seiner günstigen Lage in Mitten des Städtedreiecks Nürnberg-Erlangen-Lauf an der Pegnitz. Die schnelle

Anbindung ist durch die B2 und die Autobahnen A9 und A3 gewährleistet.

Bahnlinie und Busverbindungen sind vorhanden. Einkaufen, Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Gastronomie ist vorbildlich.

Alle weiteren Annehmlichkeiten entnehmen Sie bitte dem Exposé.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	239,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



EG_Eingang

Exposé - Galerie



EG_Küche



EG_Gang



EG_Bad

Exposé - Galerie



EG_Gäste_WC



EG_Kinderzimmer

Exposé - Galerie



EG_Schlafzimmer



EG_Wintergarten

Exposé - Galerie



EG_Wohnzimmer_Kamin



EG_Wohnzimmer_TV

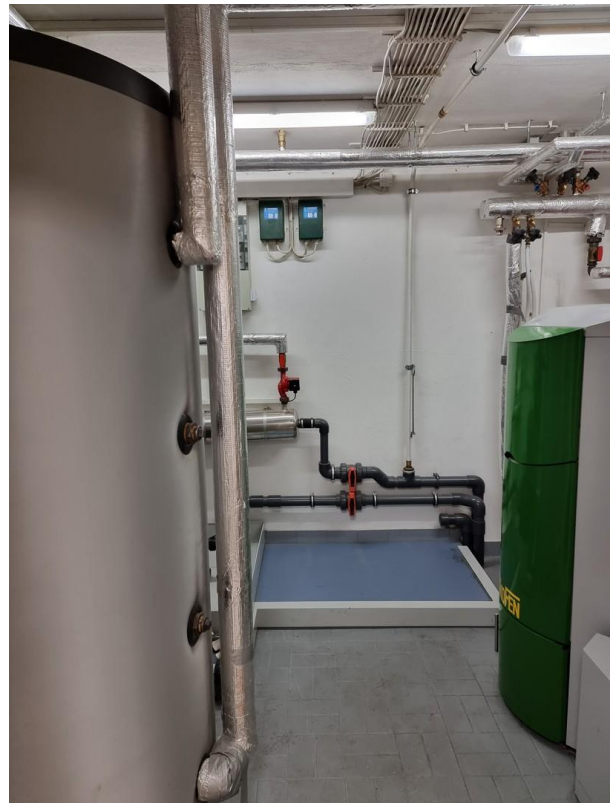
Exposé - Galerie



EG_Musikzimmer



EG_Schwimmbad



UG_Heizung

Exposé - Galerie



UG_Zimmer_1

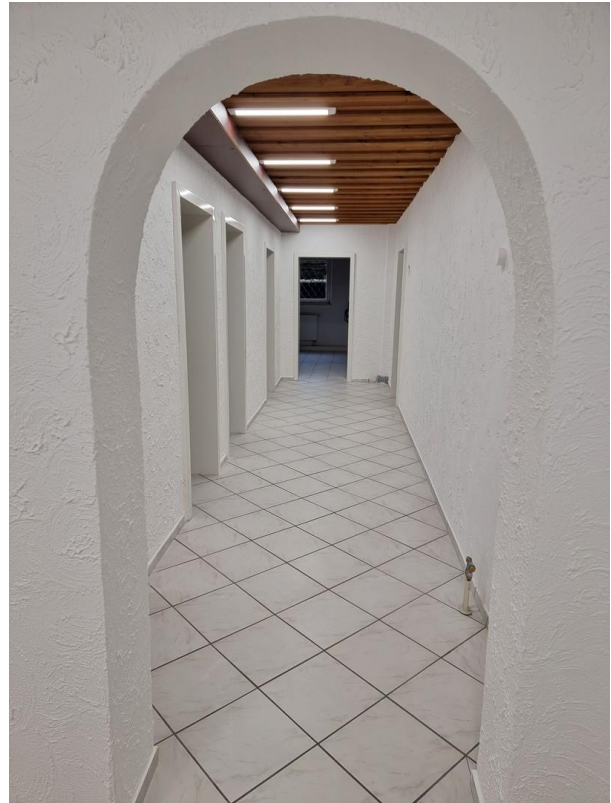


UG_Zimmer_2

Exposé - Galerie



UG_Bad



UG_Gang



UG_Garage

Exposé - Galerie



Garten_Gartenhaus



Garten_Rückseite

Exposé - Galerie



Vorgarten_1



Vorgarten_2

Exposé - Galerie



Carport

