

Exposé

Einfamilienhaus in Schweinfurt-Donnersdorf Provisionsfrei: repräsentatives Architekten - Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-310223**

Einfamilienhaus

Verkauf: **644.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Dederer

97499 Schweinfurt-Donnersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	774,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	178,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	282,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Architekten-Einfamilienhaus im modernen Baustil, mit einem offen & hellen Grundriss wurde im Jahr 2003/2004 in massiver Bauweise erstellt und besticht durch seine ansprechende Architektur

Zeitlos und modern präsentiert es sich, mit seiner einzigartigen offenen Atmosphäre im Inneren und bietet alle energetischen Vorteile wie ein Neubau-Haus.

Das Objekt zeichnet sich durch eine gehobenen Innenausstattung aus, so ist unter anderem im kompletten Erdgeschoss ein durchgängiger Granitboden und im Obergeschoss in den Wohn- & Schlafräumen ein Parkettboden verlegt.

Die Schlafräume sind großzügig geschnitten, teilweise mit Ankleidezimmer.

Im offenen Wohn- Essbereich befindet sich der Kachelofen der an den kühleren Tagen zusätzlich eine angenehme & wohlige Wärme im gesamten Wohnbereich verteilt und zum Verweilen einlädt.

Alle Wohn- /Schlafräume und teilweise Kellerräume haben eine SAT-TV und Telefonanschluß.

Ein Glasfaseranschluß ist ebenfalls vorhanden, somit steht dem Home-Office Tag und der digitalen Welt nichts mehr im Weg.

Durch die kürzlich zurückliegende Modernisierungen wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert.

Das Haus wird seit April 2024 per Wärmepumpe beheizt.

Die beheizbaren Kellerräume eignen sich hervorragend zur Hobby & Freizeitgestaltung und könnten ggf. zu Wohnzwecken genutzt werden, da sich im Keller eine zusätzliche Dusche incl. WC sowie die elektrische Vorbereitung für eine Sauna befindet.

Das offen gestaltete Grundstück hat auch nur einen direkt angrenzenden Nachbarn, somit ist auch hier keine fühlbare Enge vorhanden.

Der Garten ist äußerst pflegeleicht angelegt, bietet aber noch ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten für alle die einen grünen Daumen besitzen.

Ausstattung

- offener & Lichtdurchfluteter Wohn- & Essbereich mit hohen Decken und integrierten Leuchten
- überwiegend bodentiefe Kunststoff-Fenster
- elektrische Rollläden (EG)
- durchgängiger Granitboden (ViscountWhite) im EG + nachträglich, einen passenden Granitsockel anbringen lassen (2021)
- Parket im OG (Schlafräume & Wohnräume)
- 3 große Schlafräume im OG, 1x mit direkter Ankleide/ 1x angrenzender Ankleide
- zusätzlicher Dachboden über den Schlafräumen
- im EG befindet sich ein weiteres Gästezimmer bzw. Büro (12qm)
- neue Häcker Einbauküche mit Siemens Geräten (Serie IQ500-700) und integriertem Trinkwasserfilter in der Küchenarmatur (2022)
- Galerie über dem Esszimmer
- schöner Kachelofen

- großes Bad OG (11 qm) mit WC, 2 Waschbecken, Whirlpool – Badewanne & Dusche
- Gäste - WC (EG)
- formschöne sanitäre Einrichtung von namhaften Hersteller
- im UG: Fitness-Hobbyraum / Saunaraum mit extra Dusche + WC / Wasch & Abstellräume bzw. Werkstatt
- Außentreppe ebenfalls mit Granit neu belegen lassen (2022)
- Entkalkungsanlage seit 2023
- Wärmepumpe seit April 2024

(incl. Vaillant 5-Plus Sorglos versprechen/ 5Jahre Garantie)

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einem ruhigen (Neubau) Wohngebiet in der Ortschaft Donnersdorf am Fuße des Zabelsteins & Steigerwald im Landkreis Schweinfurt.

Optimal an der A70 gelegen haben Sie kurze Wege nach Schweinfurt (ca.15min), nach Würzburg (ca. 35min), sowie nach Bamberg (ca. 30min).

In der Ortschaft gibt es einen Bäcker, sowie einen kleinen Supermarkt für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	33,38 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Westseite

Exposé - Galerie



Westseite & Hof mit Garage



Nordseite

Exposé - Galerie



Pavillon



Esszimmer

Exposé - Galerie



Kamin im Wohn-/Essbereich



Häcker Küche aus 2022

Exposé - Galerie



Häcker Küche aus 2022



Whirlpoolwanne

Exposé - Galerie



Whirlpoolwanne in Betrieb



Hobbyraum mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Vaillant Luft-Wärmepumpe 2024



Vaillant Technik Wärmepumpe 20



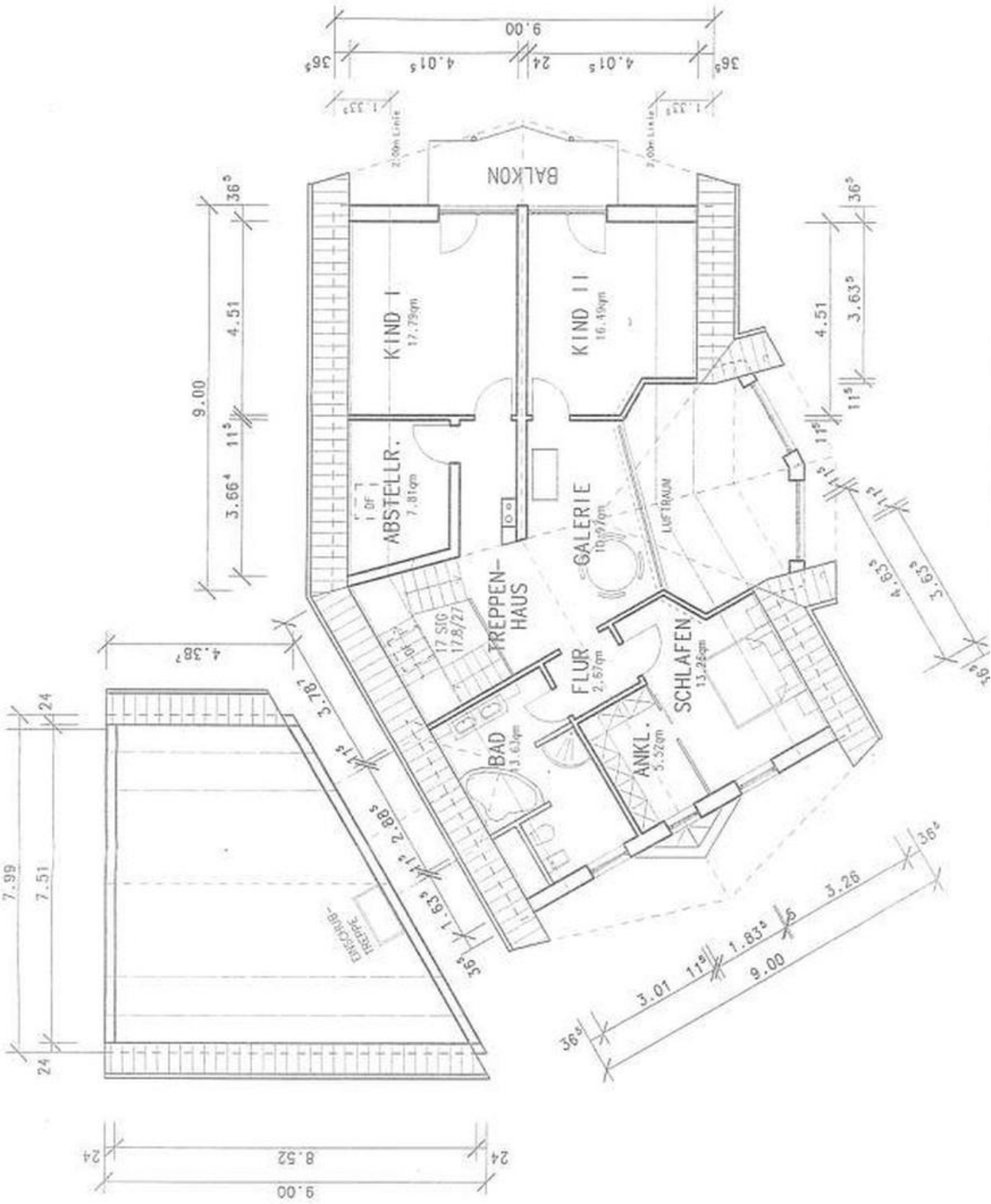
Wohnräume individuelle Temp.

Exposé - Galerie

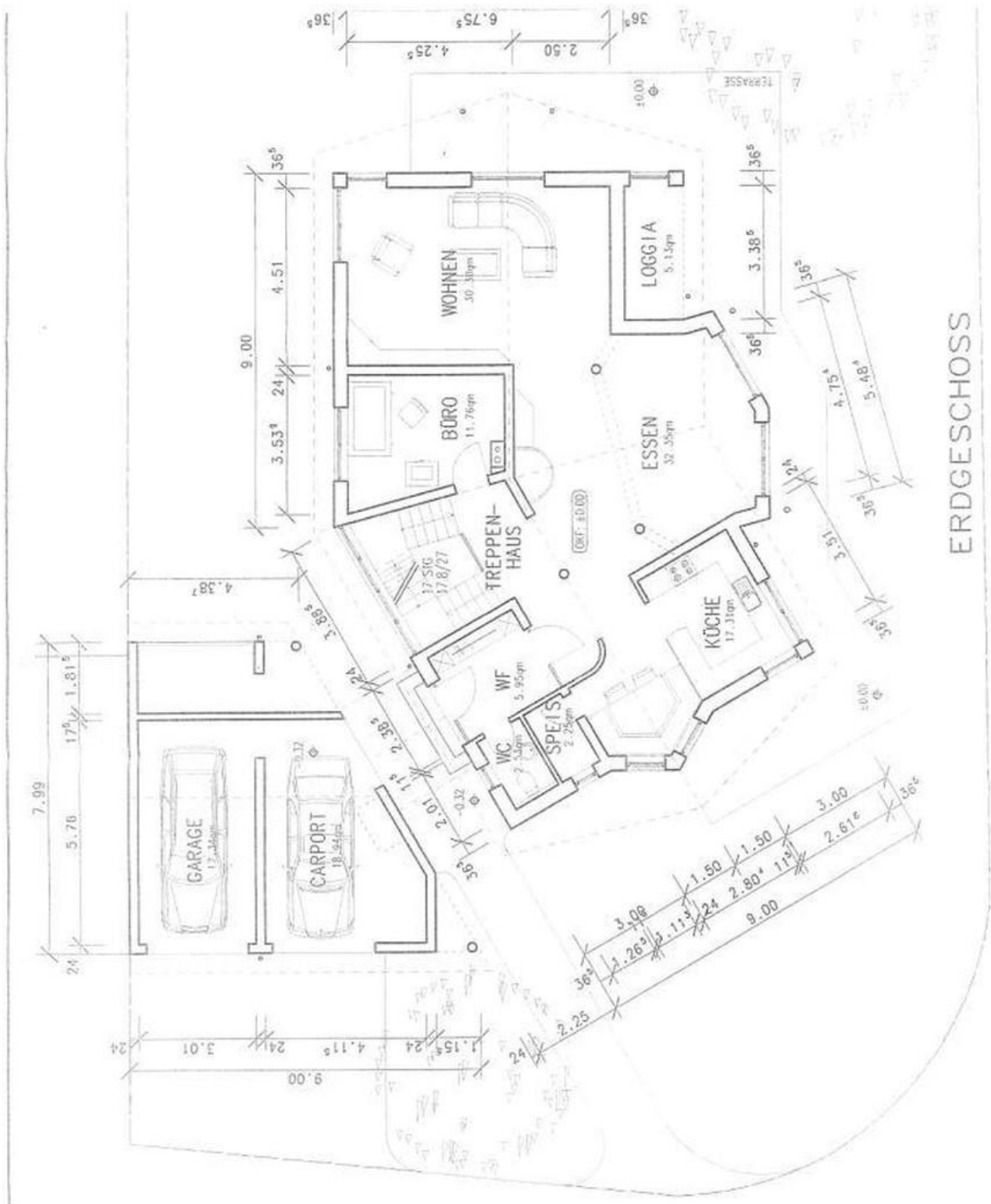


Entkalkungsanlage 2023

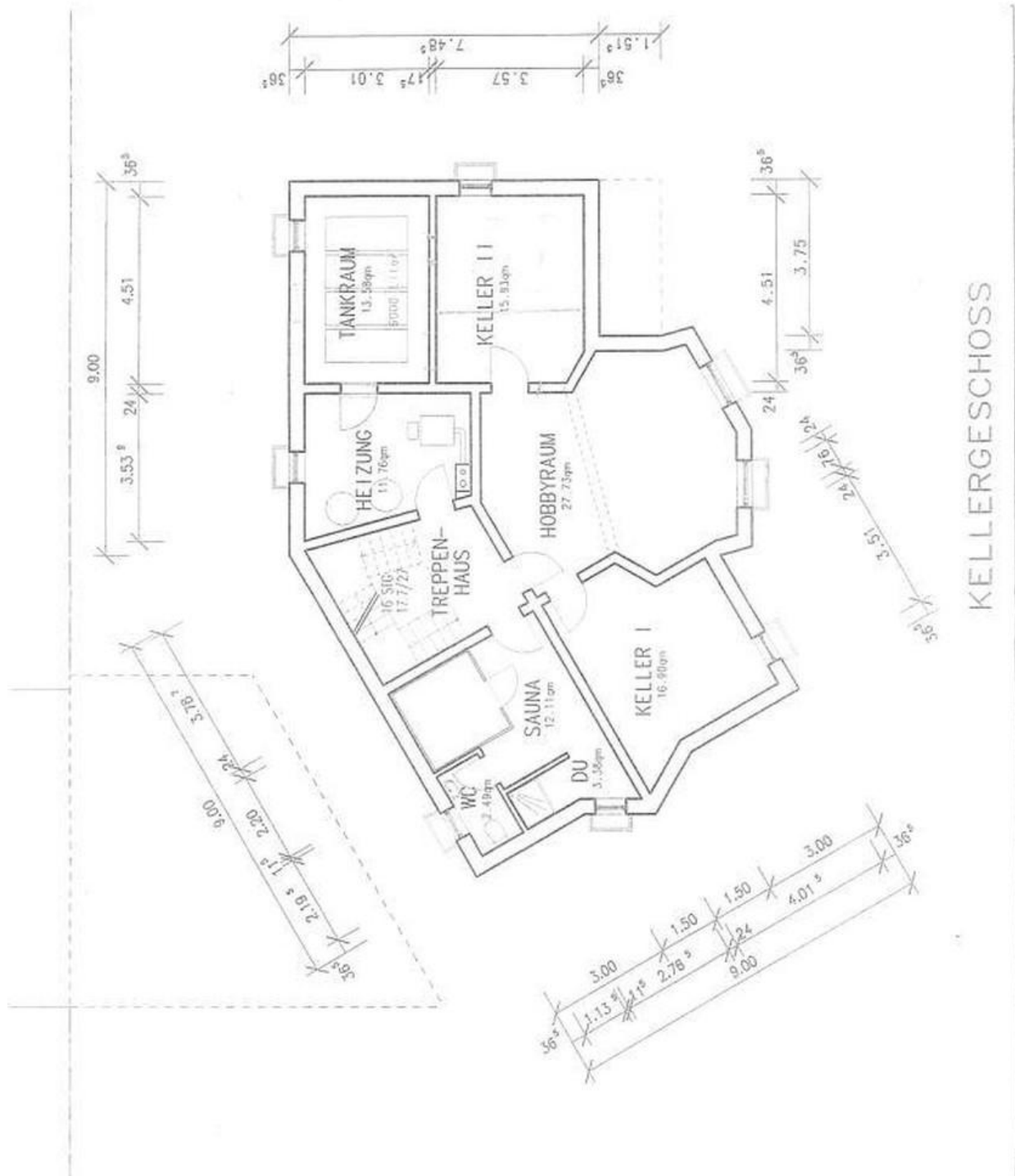
Exposé - Grundrisse



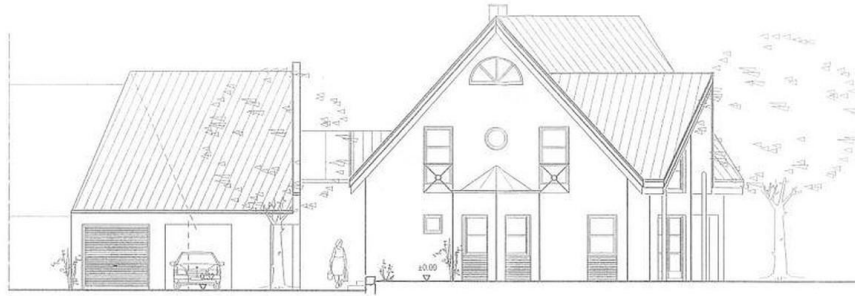
Exposé - Grundrisse



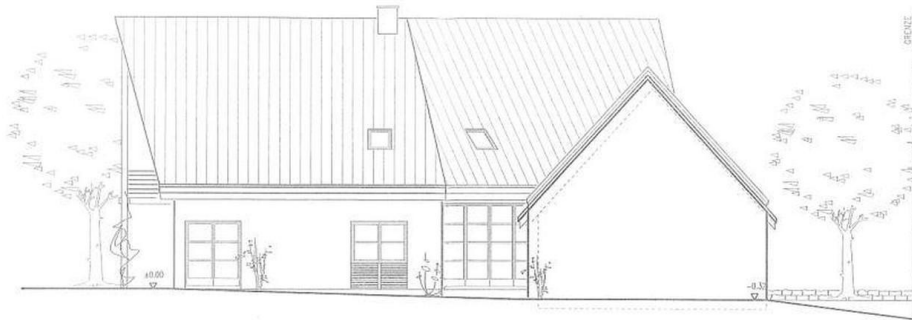
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Westen / Süden



Nord / Osten