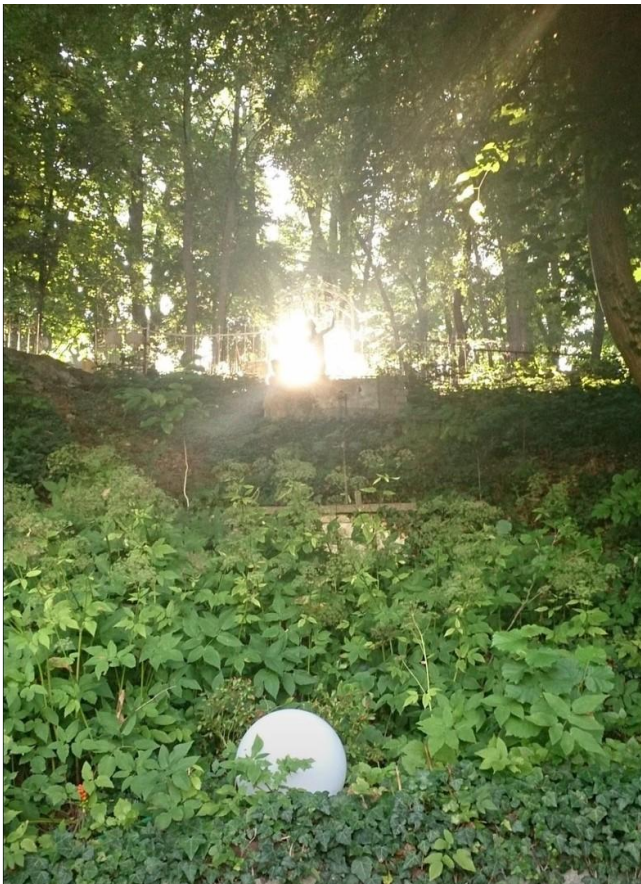


# Exposé

## Ferienhaus in Friedberg

### Freizeitgrundstück mit wunderschönem Haus



Objekt-Nr. **OM-313370**

**Ferienhaus**

Verkauf: **350.000 €**

86316 Friedberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.05.2025
Grundstücksfläche	2.200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Holz	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschönes Freizeitgrundstück 5 Minuten von Friedberg und dem See entfernt...direkt im Landschaftsschutzgebiet.

Leider ziehen wir von hier weg und müssen uns von unserem Traum trennen.

Wir suchen jemanden der dieses Objekt genauso liebt wie wir.

Einmalige Lage im Hügel , wunderschöne Weitsicht, traumhafter Garten mit vielen alten Bäumen, Teiche und Wasserbecken.

Unser Haus ist in den Hügel gebaut in Massivbauweise und verfügt über 2 Etagen mit einer wunderschönen Holzterrasse die uneinsehbar ist.

Das Haus ist sehr hell und sonnig und hat von allen Fenstern einen herrlichen Blick ins Grüne, der Garten ist in vielen Jahren sehr naturnah gestaltet worden.

Es ist schwierig dies in wenigen Sätzen zu beschreiben.

Nur Zweitwohnsitz

## Ausstattung

Haus ist saniert und von aussen gedämmt und hat eine Holzfassade

Innen wurden die Decken mit Naturfasern ökologisch gedämmt,

EG ist mit hochwertigen Holzböden in Eiche geölt und das UG mit Fliesen

Bad im mediterranen Stil gefliest mit Fenster

Sehr große Fensterflächen in EG und UG

Ein Edelstahlkamin mit Anschluß in EG und UG vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad

## Lage

Haus liegt in zweiter Reihe im Hügel mit Fernsicht unverbaut

5 Minuten von Friedberg und dem beliebten Friedberger Baggersee entfernt

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

