

Exposé

Einfamilienhaus in Langenzenn

EFH



Objekt-Nr. **OM-313461**

Einfamilienhaus

Verkauf: **869.000 €**

Ansprechpartner:
BB

90579 Langenzenn
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	621,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	250,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Traumhaus in Traumlage

Dieses besonders großzügig und familiengerecht konzipierte KFW-40 Einfamilienhaus wurde mit schön angelegtem Garten und großer Terrasse am Ende einer Anliegerstrasse erbaut.

Sehr hochwertige, ökologische Ausstattung, modern und zeitgerecht.

Ausstattung

Außenwände - Poroton T9 Ziegelsteine

Dach - Tondachziegel, Balkendämmung, Pavatex Isolair Bodenplatten

Fenster - Holz/Alu, 3-fach verglast, Innenlaibungsdämmung

Aussenliegende Alu-Lamellenrollos, elektrisch gesteuert.

Geschirmte Elektrokabel

Böden:

EG - Terracotto natursteinboden

OG - Eiche massiv Stabparkett wurde neu geschliffen (2024) und Bio geölt.

Treppe - Eiche massiv Wangentreppe auch geölt.

Zentralstaubsauger

Verlängerte Garage mit anschließendem Gartenhaus.

Schnellladestation für E-Autos

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Einbauschränke im EG und OG

Türöffnungscode

Garagentor elektr.

2 Terrassen

Gaggenau Küchengeräte

Lüftung mit Wärme Rückgewinnung

Lage

Das Haus befindet sich in einer sehr guten, ruhigen Wohnlage, in einem alteingessenen Wohngebiet mit überwiegend Einfamilienhäusern.

In nächster Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und viele Einkaufsmöglichkeiten, sowie Ärzte und Apotheken.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,71 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



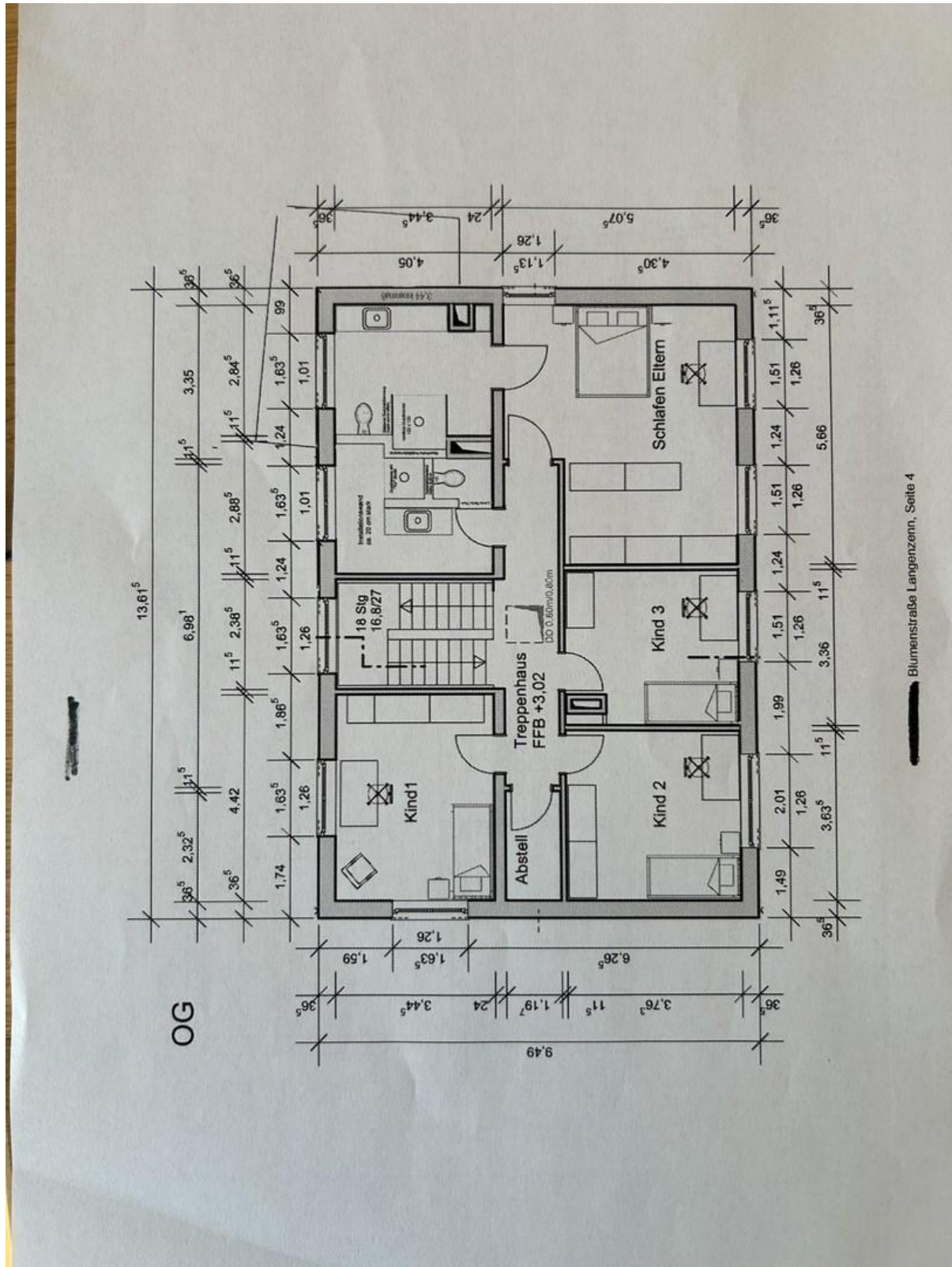
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

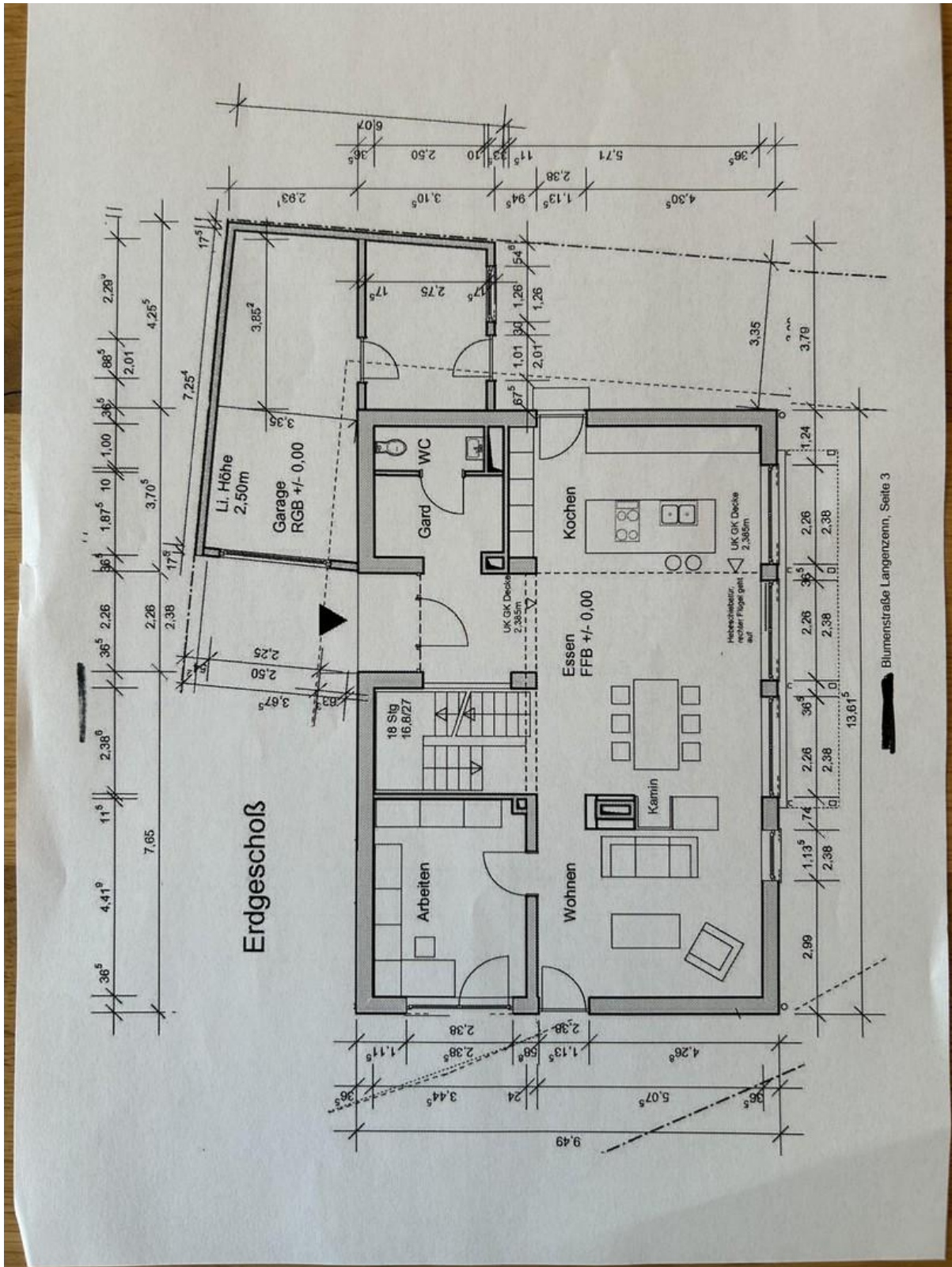


Exposé - Grundrisse



Blumenstraße Langenzenn, Seite 4

Exposé - Grundrisse



Blumenstraße Langenzenn, Seite 3