

Exposé

Einfamilienhaus in Walsdorf

Exklusives Niedrigenergie-Einfamilienhaus in Walsdorf nähe Bamberg



Objekt-Nr. OM-317574

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.300 € + NK**

Haichera 16
96194 Walsdorf
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	200,00 m ²	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	150,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Erdwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	2
Heizkosten	50 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das außergewöhnliche Einfamilienhaus besticht durch seine durchdachte Architektur. Vom Erdgeschoss gelangt man ebenerdig auf die Terrasse. Die Smart-Home-Installation bietet maximalen Komfort und sorgt in Kombination mit den regenerativen Wärmeerzeuger für energieeffizientes Wohnen bei niedrigen Energiekosten. In einer separaten Garage (im Mietpreis enthalten) ist ihr Auto vor Wind und Wetter geschützt.

Ausstattung

Eingangsbereich/ Flur, Gäste-WC, Arbeitszimmer, Hauswirtschaftsraum, großer offener Wohn-/ Ess-Bereich mit ebenerdigem Zugang zur Terrasse und Garten, Wirtschaftsraum. Des Weiteren sind viele Einbaumöbel verbaut und die Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Das komplette Haus ist mit einer durchgängigen Smart Home Installation ausgestattet, elektrische Rollos, energieeffizienter Erdwärmepumpe für Wärme und Warmwasser. Eine separate Garage rundet das Paket ab.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend im charmanten Ort Walsdorf, Landkreis Bamberg. Walsdorf liegt nur etwa 10 Kilometer westlich von Bamberg und bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit der Stadt.

Umgebung und Infrastruktur:

Das Haus in der Haichera 16 befindet sich in einer familienfreundlichen Nachbarschaft, die von Einfamilienhäusern und viel Grün umgeben ist. In unmittelbarer Nähe gibt es zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten, darunter Spazierwege, Radwege und Waldgebiete, die zu entspannten Freizeitaktivitäten einladen. Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Restaurants schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung, sodass Sie bequem nach Bamberg und in die umliegenden Ortschaften gelangen. Über die Bundesstraße B22 sind Sie schnell auf den Autobahnen A70 und A73, was eine schnelle Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Familienfreundlichkeit:

Walsdorf bietet auch für Familien ideale Bedingungen. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind in der Umgebung vorhanden und gut erreichbar. Zudem gibt es zahlreiche Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, wie Sportvereine und Spielplätze.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



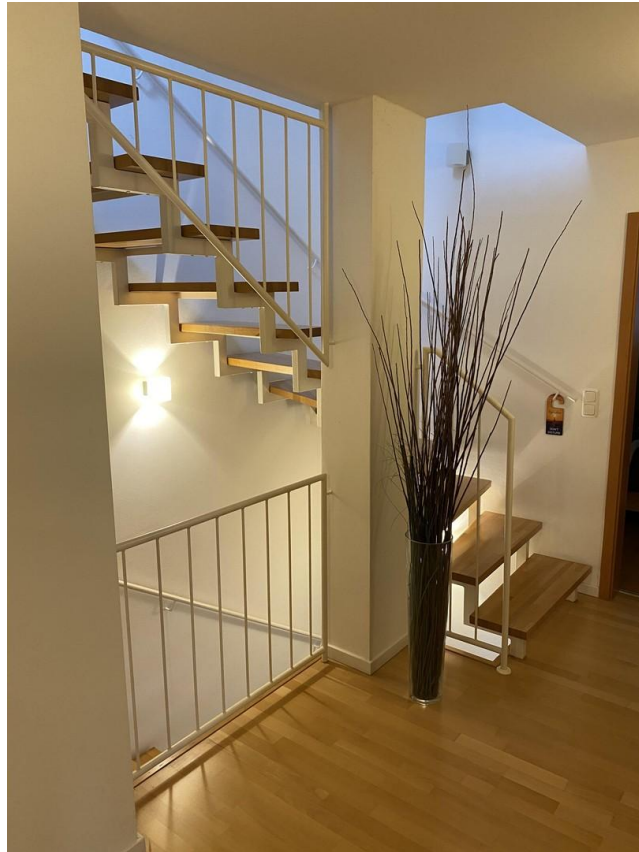
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

ZU VERMIETEN

EXKLUSIVES
NIEDERENERGIE-EFH
IM SCHÖNEN WALSDORF | NÄHE BAMBERG

AUF EINEN BLICK

1.500 € Warmmiete
Ca. 150 m² Wohnfläche
6 Zimmer + Dachstudio
Terrasse + Garten Garage

OBJEKTbeschreibung

Das außergewöhnliche Einfamilienhaus besticht durch seine durchdachte Architektur. Vom Erdgeschoss gelangt man ebenerdig auf die Terrasse. Die Smart-Home-Installation bietet maximale Komfort und sorgt in Kombination mit den regenerativen Wärmeerzeuger für energieeffizientes Wohnen bei niedrigen Energiekosten.

Aufteilung

ERDGESCHOSS

Eingangsbereich/ Flur, Gäste-WC, Küche, Arbeitszimmer, Hauswirtschaftsraum, großer offener Wohn-/ Ess-Bereich mit ebenerdigem Zugang zur Terrasse und Garten, Küche mit anschließendem Wirtschaftsraum

OBERGEHOSS

2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche/ Badewanne/ WC

DACHGESCHOSS

Studio



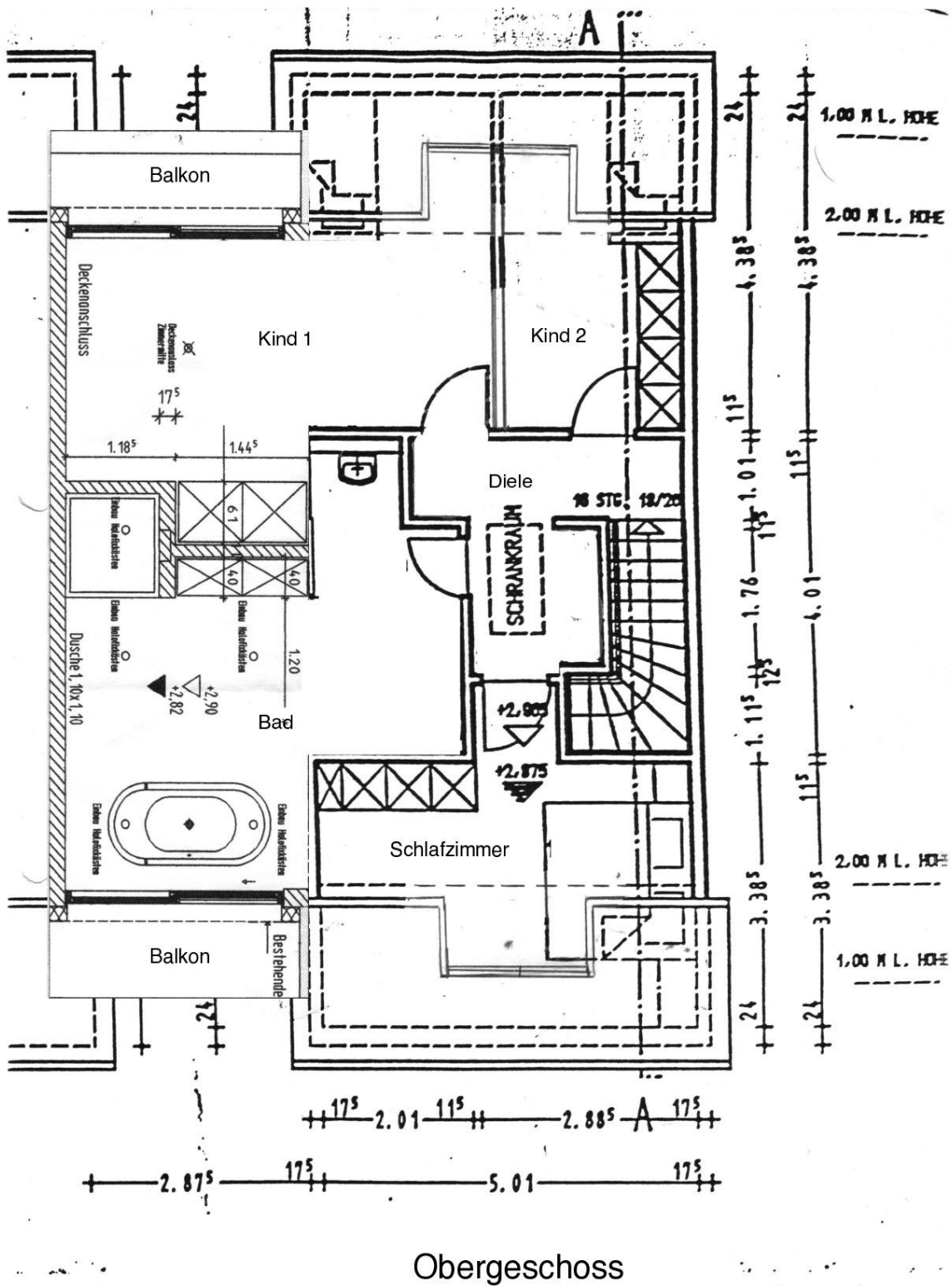
SMART
&ENERGIEARM

AUSSTATTUNG

Durchgängige **Smart-Home-Installation**; elektrische Rollos; Einbauküche; Einbaumöbel im Arbeitszimmer, Kinderzimmer und Büro; **Erdwärmepumpe** die Wärme und Warmwasser liefert für das ganze Haus.

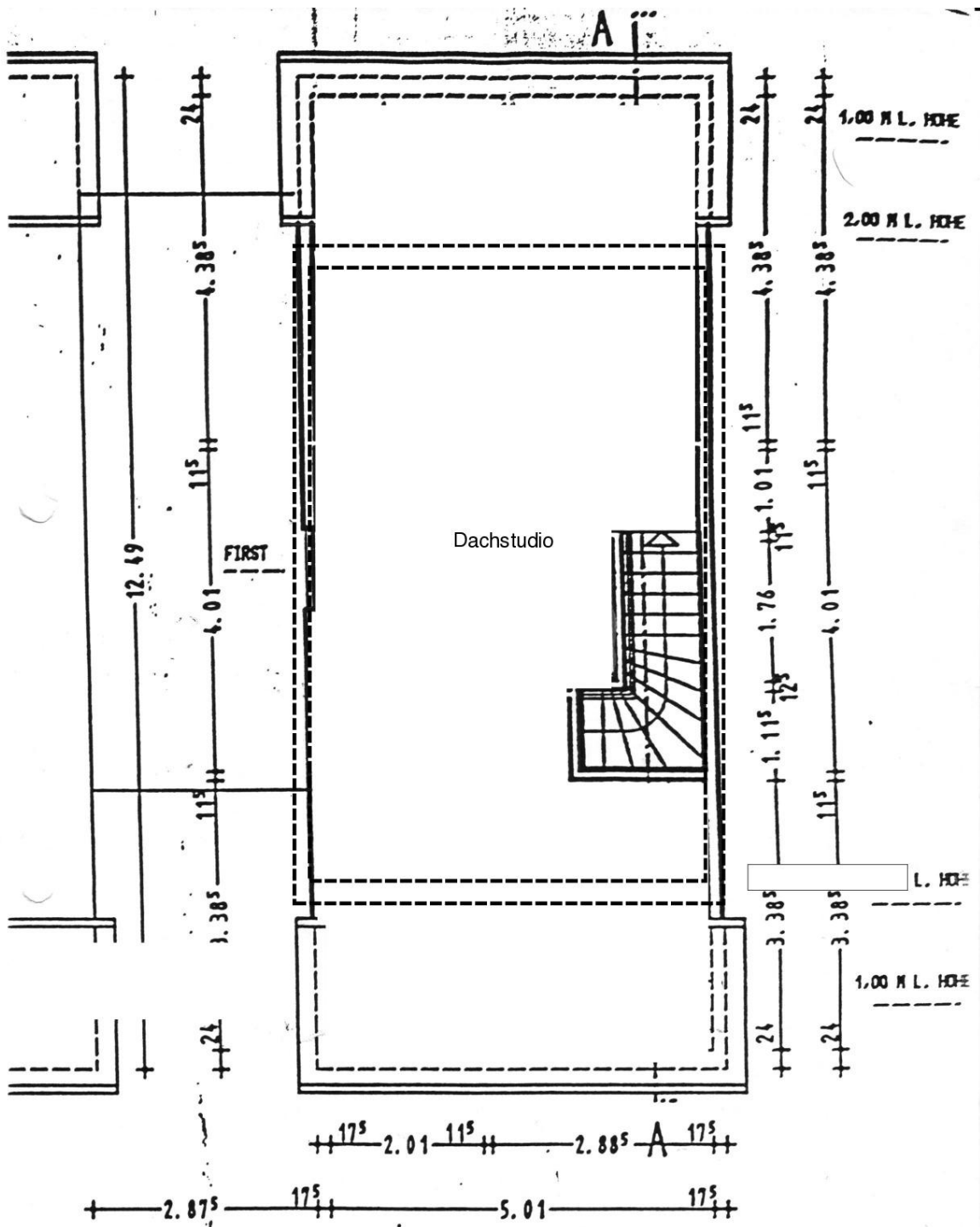


Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Spitzboden (ausgebaut)