

Exposé

Einfamilienhaus in Kirchberg Schröding

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und vielseitigem Raumangebot in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-326210**

Einfamilienhaus

Verkauf: **769.000 €**

Ansprechpartner:
Jean Besse

84434 Kirchberg Schröding
Bayern
Deutschland



ELYSTELLA
Immobilienmanagement
- Jean Besse -

www.elystella.de
info@elystella.de

ENTSP
IMMOB

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	183,96 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	92,37 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

>> Wir bitten um Verständnis, dass Anfragen nur mit kompletten

Kontaktdaten bearbeitet werden <<

Dieses Einfamilienhaus von BIEN ZENKER befindet sich in einer absolut ruhigen Wohngegend, umgeben von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern. Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von 850 m² bietet reichlich Platz für Erholung, Gartenprojekte oder Freizeitaktivitäten. Die ruhige Lage in einer familienfreundlichen Nachbarschaft macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Paare und Familien, die Wert auf Privatsphäre und eine naturnahe Umgebung legen.

Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale

- Offene und großzügige Wohnküche mit Theke
- Großzügige und helle Zimmer für eine optimale Raumnutzung
- Anschlüsse für eine Sauna sind bereits vorbereitet
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Vielseitig nutzbare Hobbyräume mit reichlich Platz. Diese Immobilie überzeugt durch eine kluge Planung, hochwertigen Komfort und ausreichend Platz für individuelle Lebensentwürfe.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer Online - Besichtigung !

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die ELYSTELLA Immobilienmanagement – Jean Besse - nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

*****_

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Sehr gerne bewerte ich Ihnen kostenfrei und unverbindlich einen ersten unverbindlichen Wert Ihrer Immobilie oder Ihres Grundstückes !

*****_

ELYSTELLA Immobilienmanagement -Jean Besse-

Donaustraße 10d

82140 Olching

Mobil : 0162 - 10 71 400

Webseite: www.elystella.de

E-Mail: info@elystella.de

Umsatzsteuer - Identifikationsnummer:

DE 192 010 492 (Jean Besse)

Aufsichtsbehörde

Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern

Max-Joseph-Straße 2

80333 München

Die Gewerbeurteilung wurde nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch:

Der Landrat des Hochtaunuskreises Bad Homburg v.d. Höhe vom 06.06.1994

Lage

Kirchberg Schröding liegt idyllisch eingebettet in einer reizvollen Landschaft, die sowohl Naturfreunden als auch Stadtpendlern viel zu bieten hat. Die charmante Gemeinde vereint dörfliches Flair mit einer hervorragenden Infrastruktur, die das Leben hier besonders attraktiv macht.

Verkehrsanbindung

Dank der verkehrsgünstigen Lage erreichen Sie in wenigen Minuten die nächste Autobahnauffahrt, die eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten und Ballungsräumen ermöglicht. Auch der Flughafen ist bequem erreichbar, was die Region besonders interessant für Vielreisende und Berufspendler macht.

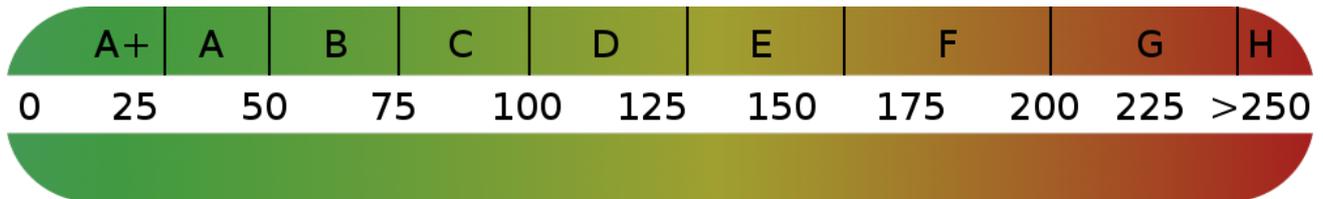
Versorgung und Infrastruktur

Kirchberg Schröding bietet eine ausgezeichnete Grundversorgung:

- Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.
- Bildungseinrichtungen:** Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe, sodass Familien optimale Voraussetzungen vorfinden.
- Medizinische Versorgung:** Ärzte, Apotheken und weitere medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar und gewährleisten eine zuverlässige Betreuung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie

Modernes Einfamilienhaus in Kirchberg
ELYSTELLA Immobilienmanagement (Jean Besse)

Nutzen Sie v
die Möglichke
Onlinebesicht

3D-Bereich erkunden

E ELYSTELLA
Immobilienmanagement
- Jean Besse -

www.elystella.de
info@elystella.de

ENTSPANNT &
IMMOBILIEN VERM

Exposé - Galerie



E ELYSTELLA
Immobilienmanagement
- Jean Besse -

www.elystella.de
info@elystella.de

ENTSPANNT & SICHER
IMMOBILIEN VERMARKTEN



E ELYSTELLA
Immobilienmanagement
- Jean Besse -

www.elystella.de
info@elystella.de

ENTSPANNT & SICHER
IMMOBILIEN VERMARKTEN

Exposé - Galerie



E ELYSTELLA
Immobilienmanagement
- Jean Besse -

www.elystella.de
info@elystella.de

ENTSPANNT & SICHER
IMMOBILIEN VERMARKTEN



E ELYSTELLA
Immobilienmanagement
- Jean Besse -

www.elystella.de
info@elystella.de

ENTSPANNT & SICHER
IMMOBILIEN VERMARKTEN

Exposé - Galerie



Ankleide-
zimmer

E ELYSTELLA
Immobilienmanagement
- Jean Besse -

www.elystella.de
info@elystella.de

ENTSPANNT & SICHER
IMMOBILIEN VERMARKTEN

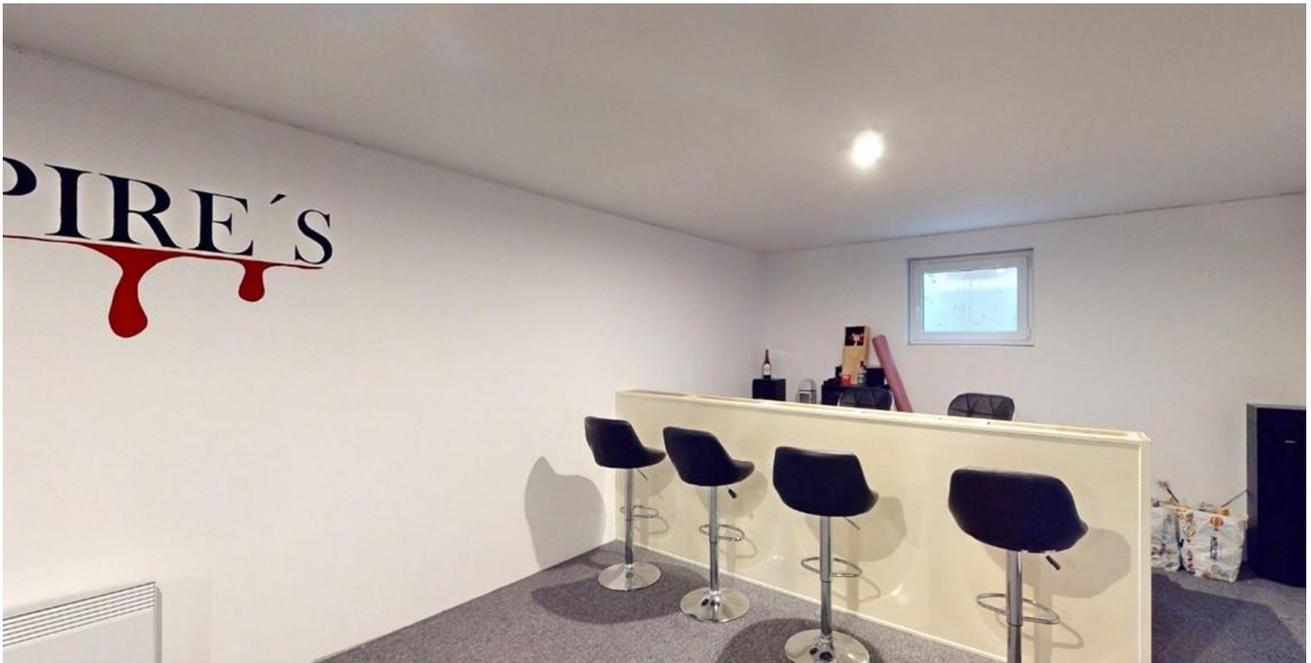


E ELYSTELLA
Immobilienmanagement
- Jean Besse -

www.elystella.de
info@elystella.de

ENTSPANNT & SICHER
IMMOBILIEN VERMARKTEN

Exposé - Galerie



E ELYSTELLA
Immobilienmanagement
- Jean Besse -

www.elystella.de
info@elystella.de

ENTSPANNT & SICHER
IMMOBILIEN VERMARKTEN



E ELYSTELLA
Immobilienmanagement
- Jean Besse -

www.elystella.de
info@elystella.de

ENTSPANNT & SICHER
IMMOBILIEN VERMARKTEN

Exposé - Grundrisse



LEGENDE	
01	Flur - 6,68 m ²
02	Hobby 1 - 24,19 m ²
03	Hobby 2 - 38,99 m ²
04	Heizungsraum - 1 m ²
05	Wasch-/Trockenra

Untergeschoss



LEGENDE	
01	Eingangsbereich - 7,2 m ²
02	Diele - 9,90 m ²
03	Kinderzimmer 1 - 15,5 m ²
04	Wohnzimmer/Essbere
05	offene Küche - 11,13 m ²
06	Abstellraum - 7,10 m ²
07	Du./WC - 6,41 m ²

Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



LEGENDE

- 01 Diele - 5,73 m²
- 02 Schlafzimmer - 17,77 m²
- 03 begehbare Kleiderschrank
- 04 Kinderzimmer 2 - 20,42 m²
- 05 Kinderzimmer 3 - 19,10 m²
- 06 Du./WC - 5,72 m²
- 07 WC
- 08 Bad - 16,17 m²
- 09 Saunabereich - 3,50 m²
- 10 Badewanne

* Anschlüsse vorbereitet.
Keine Sauna aktuell enthalten!

Obergeschoss