

# Exposé

## Bungalow in Fuldabrück

### Traumhafter kernsanierter Bungalow mit luxuriösem Flair



Objekt-Nr. OM-326389

### Bungalow

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:  
Julien D. Otto

Moselweg 2  
34277 Fuldabrück  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	749,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusives Immobilienangebot: Traumhafter Bungalow mit luxuriösem Flair

Objektdaten:

Immobilientyp: Bungalow

Baujahr: ca. 1970

Grundstück: 749 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

Schlafzimmer: 3

Wohn-/Essbereich: Offenes Raumkonzept

Badezimmer: 1 luxuriöses Hauptbad

Gäste-WC: vorhanden

Terrasse: ca. 40 m<sup>2</sup>

Besonderheiten: Vollumfänglich renoviert und modernisiert

Endenergiebedarf: 43,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a) (Energieeffizienzklasse A)

Highlights:

Luxuriöses Badezimmer:

Das Herzstück dieses Bungalows ist zweifelsohne das Hauptbad, das seinesgleichen sucht.

Die freistehende Designer-Badewanne ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern bietet auch eine einzigartige Möglichkeit, den Alltag hinter sich zu lassen.

Genießen Sie entspannende Stunden in dieser Wohlfühloase, die mit hochwertigen Materialien, edlen Armaturen und einem durchdachten Design besticht.

Die absolut traumhafte Dusche verfügt über eine in der Decke integrierte Deckenbrause und unterputzmontierte Armaturen, die höchsten Komfort garantieren.

Großer Wohn- und Essbereich:

Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und schafft eine einladende Atmosphäre.

Bodentiefe Fenster verbinden den Innenraum harmonisch mit der großzügigen, ca. 40 m<sup>2</sup> großen Terrasse und dem Garten.

Genießen Sie den Sommer auf Ihrer Terrasse, welche von drei Zimmern aus begehbar ist und somit einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich bietet.

Komplettsanierung mit Fokus auf Energieeffizienz:

Dieses Haus wurde vollständig modernisiert und energetisch auf den neuesten Stand gebracht:

Neue Wasser- und Abwasserleitungen

Elektrik komplett erneuert

3-fach isolierverglaste Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden

Wasserführende Fußbodenheizung in Kombination mit einer neuen, hocheffizienten LG-Wärmepumpe. Diese sorgt nicht nur für wohlige Wärme, sondern reduziert auch die Energiekosten erheblich.

Fassadendämmung (18 cm) und neue Fassade

Hochwertige Spanndecken mit integrierten Spots und Lichtlinien für direkte und indirekte Beleuchtung

Dank der energetischen Sanierung erreicht das Gebäude die Energieeffizienzklasse A. Das bedeutet: Top-Effizienzwerte, niedrige Energiekosten und ein nachhaltiges Wohnen!

Elektrokamin mit Opty-Mist-Funktion:

Der hochwertige Elektrokamin erzeugt durch Wasserdampf und LED-Technik eine realistische Flammenillusion, die für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Außenbereich:

Der großzügige Garten bietet viel Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten. Die Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Fazit:

Dieser Bungalow ist die perfekte Kombination aus stilvollem Wohnen, Komfort und modernster Technik. Die umfassende energetische Sanierung sorgt für niedrige Betriebskosten und ein nachhaltiges Wohnkonzept. Ideal für Familien oder Paare, die ein Zuhause mit gehobenem Ambiente suchen. Kurzum: Alles neu und alles hochwertig! Und das alles zu einem unschlagbaren Preis von 449.000€.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Lage:

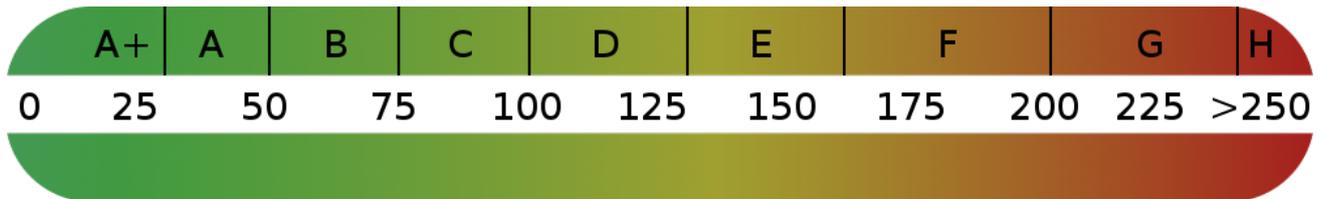
Dieser stilvolle Bungalow befindet sich in einer begehrten und ruhigen Wohngegend in Fuldabrück Bergshausen. Die hervorragende Infrastruktur ermöglicht es Ihnen, überall schnell zu sein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	43,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



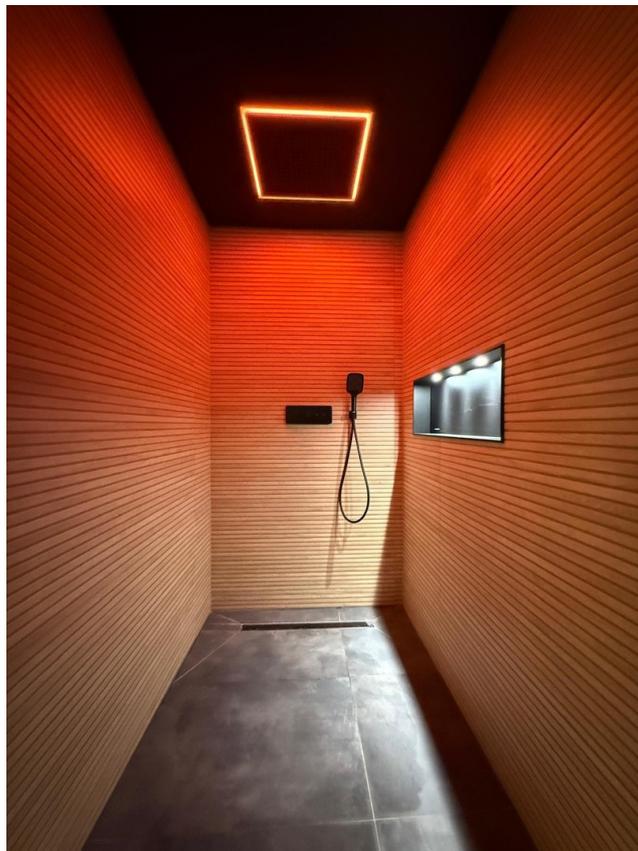
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



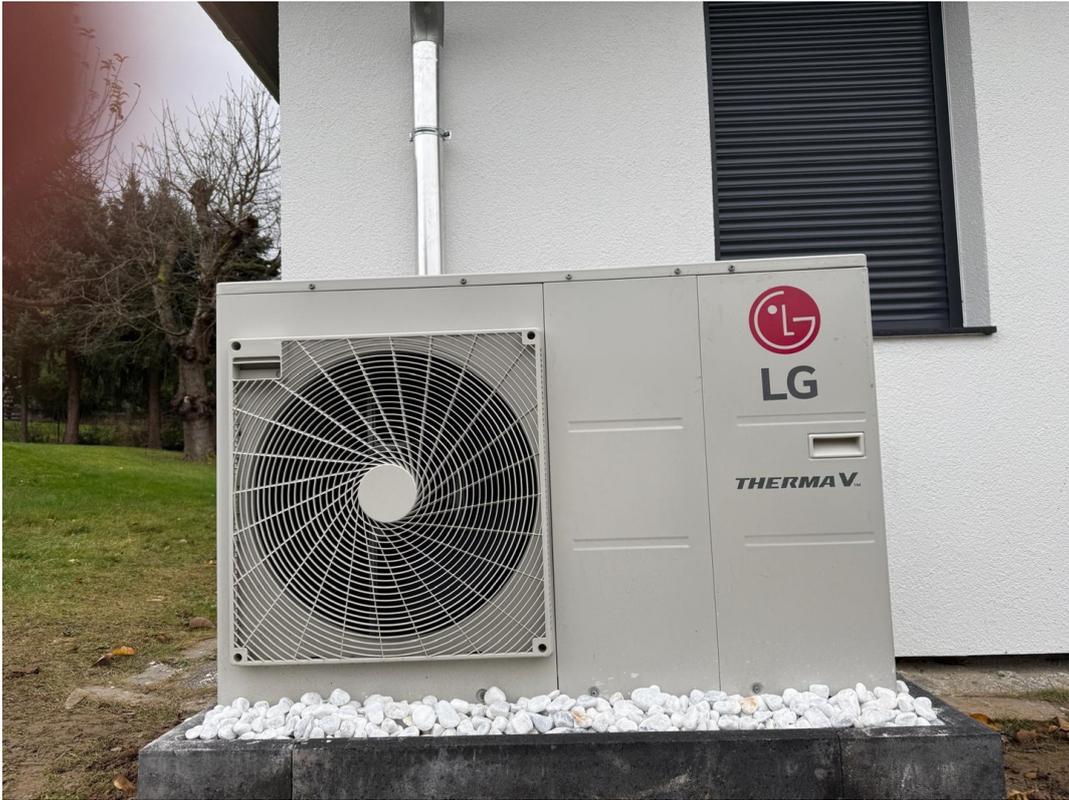
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



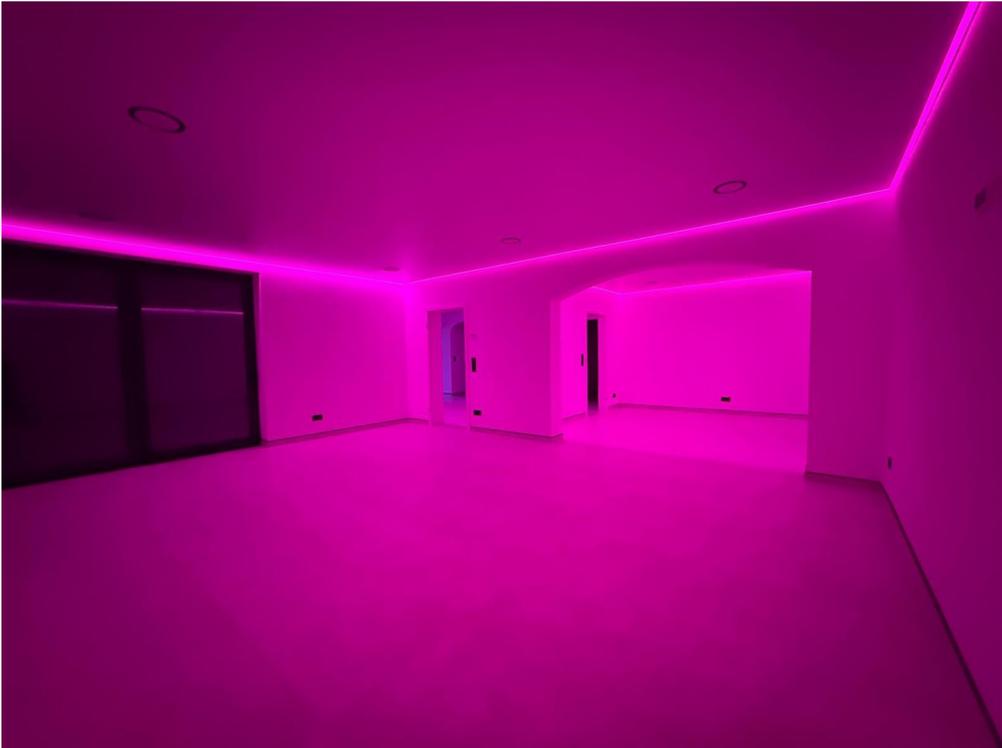
# Exposé - Galerie



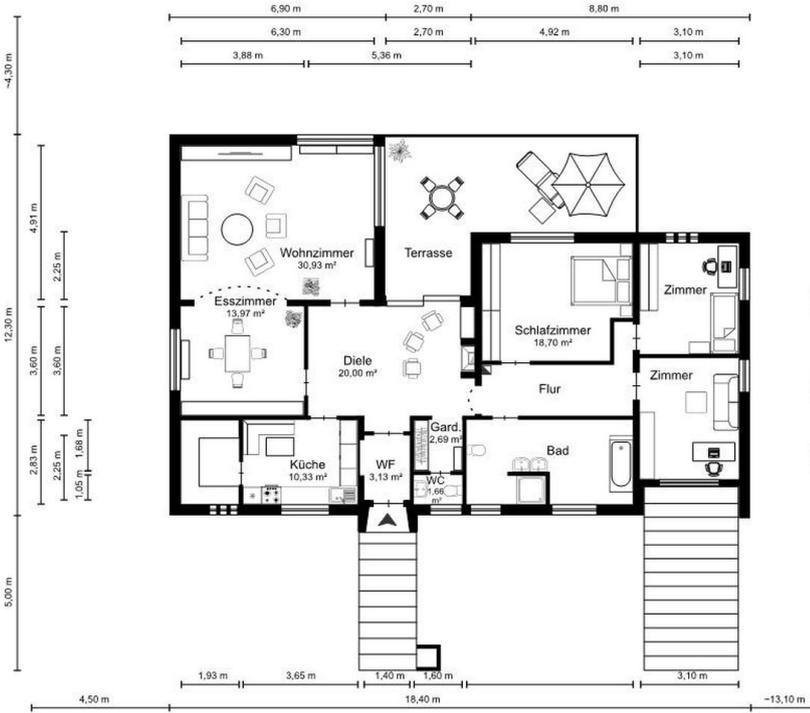
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

