Frensdorf

Architektenhaus DHH, ökologisch mit Wärmepumpe in ruhigem Wohngebiet 10 km von Bamberg

Objektnummer: 24161037

KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173,05 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 300 m^2

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24161037
Wohnfläche	ca. 173,05 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3.5
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	690.000 EUR
Haus	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Energieausweis gültig bis	13.11.2024
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	34.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

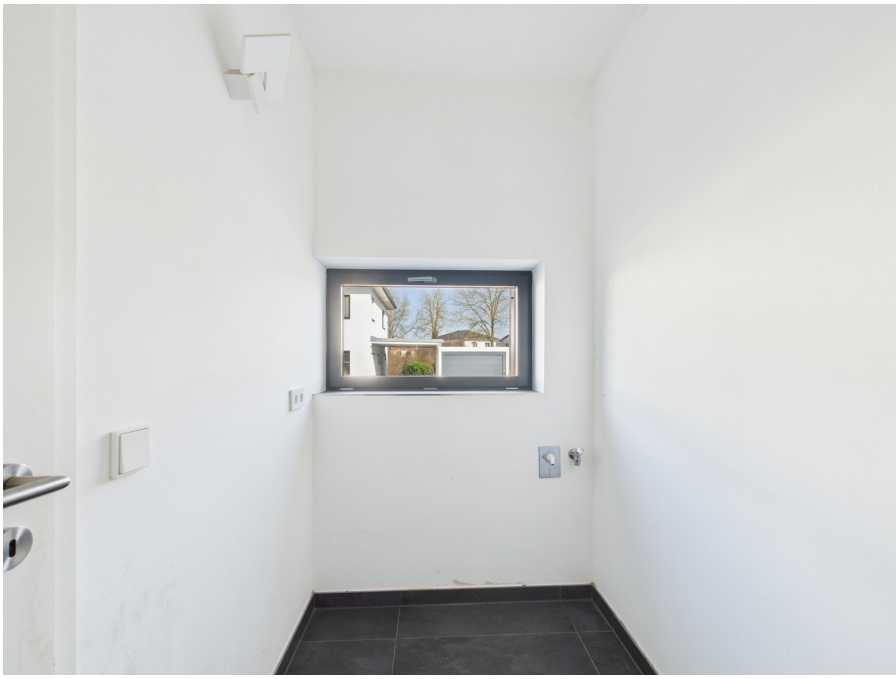
Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Ein erster Eindruck

Architektenhaus zum verlieben

Das repräsentative, nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten geplant und erstellte Doppelhaus Hälfte aus dem Jahr 2016 bietet auf ca. 173.05 m² Wohnfläche genügend Raum für eine Familie.
Mit insgesamt 8 Zimmern, darunter 3/4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer sowie Gästetoilette, erfüllt sie alle Bedürfnisse für ein angenehmes Wohnen. Die Immobilie besticht durch ihre moderne Bauweise und ihren neuwertigen Zustand.

Die Fußbodenheizung sorgt das ganze Jahr über für wohlige Wärme und der niedrige Energieverbrauch dank der Wärmepumpe trägt zur Nachhaltigkeit bei. Die großzügige Terrasse lädt dazu ein, die warmen Sommertage im Freien zu genießen.

Das Haus liegt auf einem ca. 290 m² großen Grundstück und überzeugt durch seine praktische Aufteilung. Die offene Küche und das geräumige Wohnzimmer bieten genügend Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie oder Freunden. Das Haus verfügt zudem über einen Keller mit Einliegerwohnung und zusätzlichen Stauraum, der als Hobbyraum genutzt werden kann.

Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Spaziergänge in der Natur.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem modernen und komfortablen Zuhause sind. Dank der durchdachten Raumaufteilung und der hochwertigen Ausstattung bietet das Haus alles, was für ein angenehmes Wohnen benötigt wird. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Ausstattung und Details

Das Haus ist vom Architekten geplant und sehr hochwertig ausgeführt als Niedrigenergiehaus mit ca. 34 kW/m² Energieverbrauch. Das wurde in Ziegel (36,5cm Poroton) gemauert und mit einem Dämmputz versehen. Die Fenster, Schiebehebetüre wurde in Holz-Aluminium ausgeführt mit Dreifachverglasung UG 0,6.
Eine Luft/Wasser Wärmepumpe versorgt die im ganzen Haus verlegte Fußbodenheizung mit Wärme und erzeugt das Warmwasser zentral. Die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung ist so ausgelegt, dass nur niedrige Temperaturen benötigt werden um wohlige Wärme in den Räumen zu erzeugen.
Alle Fenster sind in Holz-Aluminium ausgeführt mit 3fach Verglasung, zur Südwest-Terrasse öffnet eine große deckenhohe Schiebetüre. Alle Türen, Küche und Einbauten wurden vom Schreiner ausgeführt.
Im Erdgeschoss sind alle Fenster, Schiebetüre zur Terrasse deckenhoch ausgeführt. Die Raumhöhe ist bewusst erhöht zur Optimierung des Raumgefühls. Die integrierte Küche ist offen gestaltet mit Induktions-Kochfeld und Dampfabzug, Spülmaschine und erhöhtem Backofen. Die Küche wurde vom Schreiner angefertigt und lässt sich nach Wunsch erweitern und umgestalten.
Das Obergeschoß ist durch eine offene integrierte Treppe erreichbar, dort befinden sich 2 Kinderzimmer mit eigenem Duschbad und ein separierter Elternbereich mit eigenem großem Badezimmer, Ankleide und Schlafzimmer.
Im Untergeschoß befindet sich neben den Abstellräumen ein abschließbarer, von außen zugänglicher Wohn- oder Arbeitsbereich mit eigenem Duschbad, Wohn- und Schlafbereich.
Ein überdachter Stellplatz und ein weiterer offener Stellplatz ermöglichen problemloses Parken und runden das Angebot ab..

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Alles zum Standort

10 km südwestlich der Weltkulturerbestadt Bamberg im oberfränkischem Landkreis Bamberg gelegen, zählt die Gemeinde Frensdorf mit seinen 14 Ortsteilen ca. 5000 Einwohner.
Im Kleinzentrum findet man alle Einrichtungen zur Deckung des alltäglichen Bedarfs sowie Dienstleistungsbetriebe, gute Gastronomie, Banken und Sparkassen, Schulen und Kindergärten. Neben Allgemein- und Zahnärzten gehören die Postagentur, Kinderspielplätze, eine Apotheke, Sportplätze, ein Naturbadesee, Feuerwehrhäuser und die Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr zu selbstverständlich gewordenen Einrichtungen der Gemeinde. Zahlreichen Organisationen und Vereinen sorgen für ein geselliges Miteinander und eine abwechslungsreiche Erholungs-und Freizeitgestaltung.

Eine gute Verkehrsanbindung an die A70 / A73 / A3 sowie B 505 und B22 sorgen für schnelle Erreichbarkeit.
weitere Informationen unter : http://www.frensdorf.de

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2024.
Endenergiebedarf beträgt 34.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Umweltwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24161037 - 96158 Frensdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com