

Blaue Lagune im Herzen Bayerns – Energieüberschußhaus



85098 Großmehring

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

Scout-ID: 100050934
Objekt-Nr.: Lagune

Berg & Seeblick Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Berg & Seeblick-Immobilien

Herr Dr. Johannes Fritscher

E-Mail: info@berg-seeblick-immobilien.de

Tel: +49 1516 1407111

Web: <http://www.berg-seeblick-immobilien.de>

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.: 503,00 m²
Nutzfläche ca.: 200,00 m²
Etagenanzahl: 1
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 3
Keller: Ja
Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2015
Qualität der Ausstattung: Luxus
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger: Umweltwärme
Endenergieverbrauch: 21,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+
Bezugsfrei ab: Dez. 2018
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 2
Stufenloser Zugang: Ja

Provision für Käufer: 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzl. MwSt

Die Provision ist nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages vom Käufer zu entrichten.

Blaue Lagune im Herzen Bayerns – Energieüberschußhaus



85098 Großmehring

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Der Traum von sonnigen Wohnen und zu Hauses Urlaub machen wird hier wahr!

Jede Etage (EG/OG/UG) ist mit einem Bad und Küche ausgestattet und über das Treppenhaus separat begehbar. So können Zimmer oder Wohnungen auch vermietet werden.

Von März bis Oktober täglich Baden bei ca. 30 Grad Wassertemperatur kostet Sie lediglich 120 €/Jahr dank PV-Anlage und Luft-Wasser- Wärmepumpe.

Lebensfreude und Spass finden hier ausreichend Raum im Alltag.

Das Objekt befindet sich am Ortsrand von Großmehring. Ein Spielplatz liegt ca. 100 m davon entfernt. Wiesen und Felder grenzen direkt an die Sackgasse. Ideal als Kapitalanlage zur Vermietung.

Ausstattung:

Das Haus wurde energetisch sehr gut gebaut. Es zählt zu den wenigen "Energieüberschusshäusern" in Deutschland, d.h. die Kombination aus einem KfW 55 Haus mit einer Luft-Wasser-Wärme Pumpe und einer PV-Anlage sorgt monatlich für eine positive Bilanz.

Diese Niedrigenergiehaus wurde in Ziegel-Massivbauweise von einer regional ansässigen Firma erbaut.

Abgeschlossene Wohneinheiten mit Küche, Bad und Dusche/WC, Fußbodenheizung: EG /OG / UG - bieten ideale Voraussetzungen zum Vermieten.

EG:

- Neuwertige Alno Küche mit allen elektr. Geräten
- Essecke mit Blick in den Garten über bodentiefe Panoramafenster
- Schwedenofen für die kalten Tage
- Wohnbereich nach Süden mit Zugang zur Terrasse und Pool
- Duschbad mit WC, Fenster
- Schlafzimmer nach Norden mit schwarzen Rollos
- Fußbodenheizung
- Moderner Vinylboden in Wohn- u. Schlafräumen sowie Bädern
- Alu-Rollos (einbruchsicher)
- Helles und freundliches Treppenhaus mit Fernblick in die Landschaft

OG:

- Flur vor dem Wohnungseingang
- Großer Wohn-/Essbereich mit bodentiefem Fenster nach Westen
- Moderne Einbauküche und Essecke
- Exklusives Bad mit XL-Dusche, neue Einbaumöbel und Fenster

- Schlafzimmer mit Blick über die Landschaft und guten Stellmöglichkeiten für einen Kleiderschrank

UG mit Lichthof:

- Bad mit XL-Dusche, Fenster und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- 2x 1 Zimmer Apartment mit Küchenzeile
- Technikraum mit Anschluss für eine Waschmaschine und Trockner

Außenanlagen:

- Warmer Pool (Kosten im Jahr ca. 120 €)
- Gepflasterter Garten
- Schöne Gartenmauer um den Pool als Sichtschutz
- Bepflanzung mit Bäumen und Büschen
- Moderner Metallgartenzaun
- Doppelgarage mit 6 m Tiefe u. elektr. Tor, Stellplätze vor der Garage

Die PV-Anlage auf dem Dach liefert mehr Strom als benötigt wird. (Ertrag pro Jahr ca. 1.240 €)

Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße von Großmehring.

Großmehring verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Ein neues Einkaufszentrum entsteht zur Zeit am Ortseingang.

Kindergärten, Krippe und Grundschule sind vor Ort.

Die ortsansässigen Vereine verfügen über diverse Sportabteilungen.

In die Innenstadt von Ingolstadt fahren Sie lediglich 15 Min. mit dem Pkw. Die Busverbindung ist ausgezeichnet. (Linie 25 + 26)

Die Donauauen bieten neben den Badeweihern schöne Freizeitziele zum Baden oder Radeln.

Ein Spielplatz mit vielen Geräten befindet sich in der Neubausiedlung.

Sonstiges:

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer.

Das Maklerunternehmen kann hierfür keine Haftung übernehmen.

Blaue Lagune im Herzen Bayerns – Energieüberschußhaus



85098 Großmehring

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Haus von Süden Bild 1



Haus von Westen



Pool



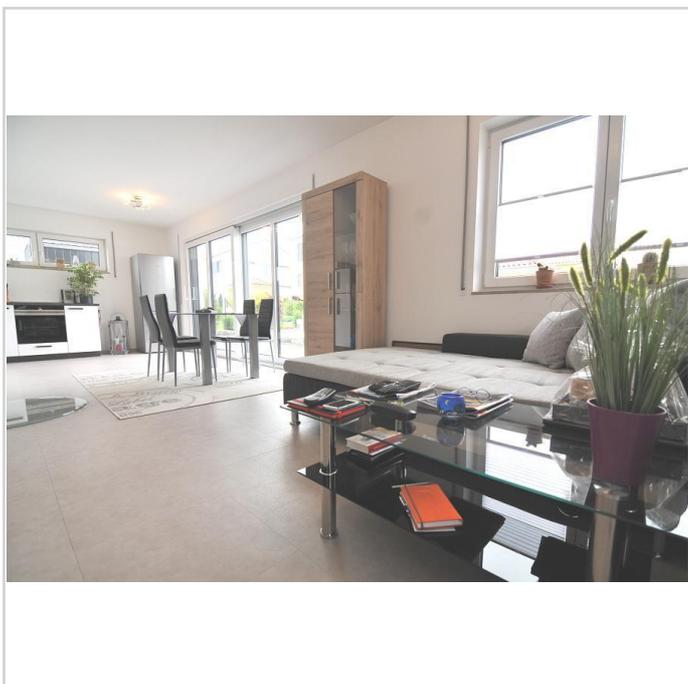
Essen

Blaue Lagune im Herzen Bayerns – Energieüberschußhaus

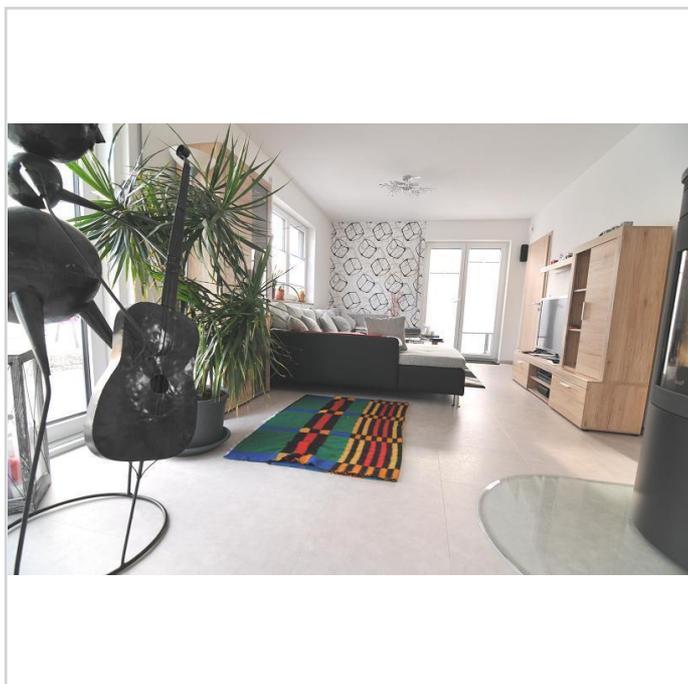


85098 Großmehring

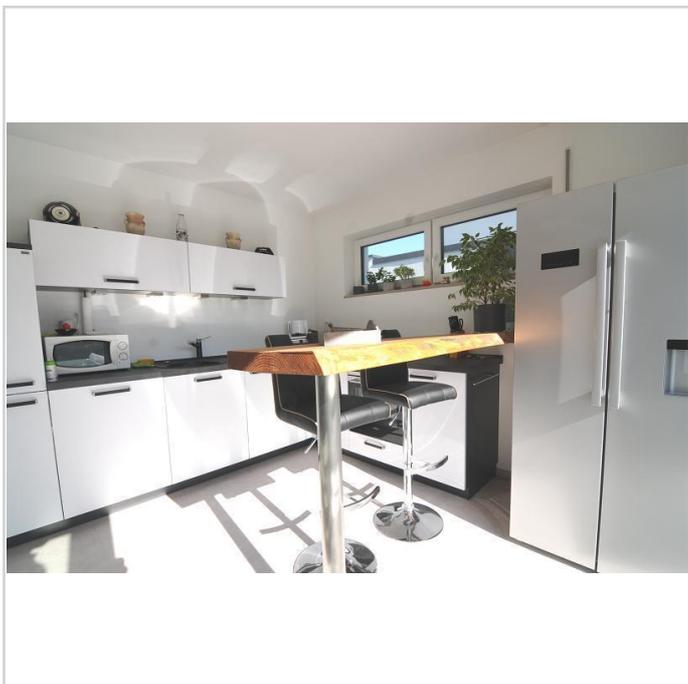
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Wohnen 1



Wohnen 2



Bar



Küche EG

Blaue Lagune im Herzen Bayerns – Energieüberschußhaus



85098 Großmehring

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



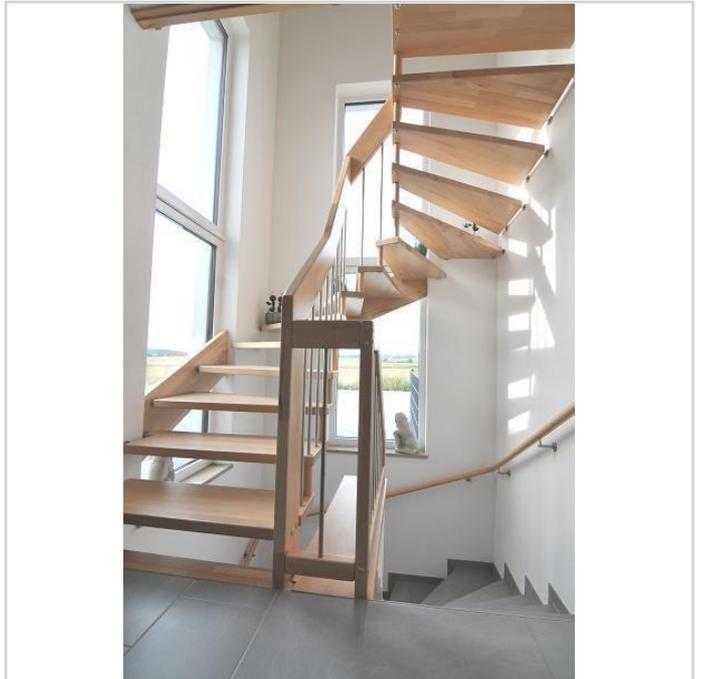
Schlafen EG



Bad EG



Bad OG



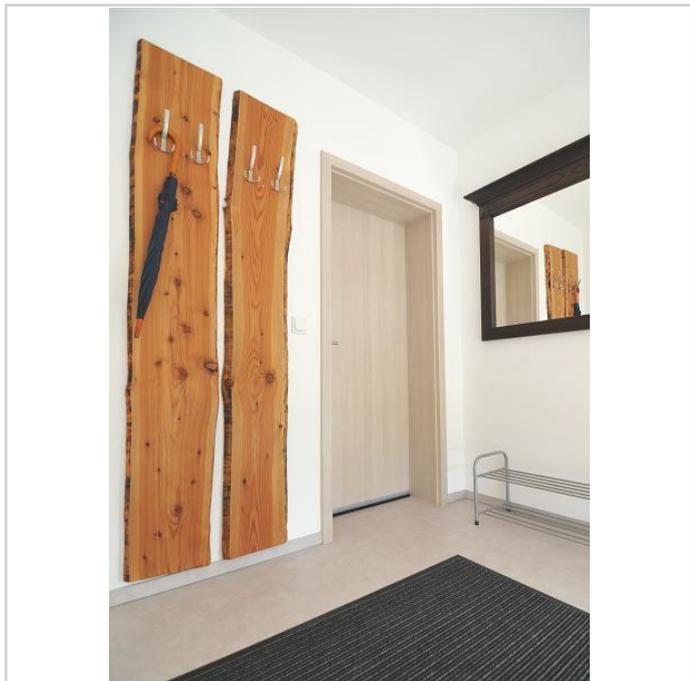
Treppenhaus

Blaue Lagune im Herzen Bayerns – Energieüberschußhaus

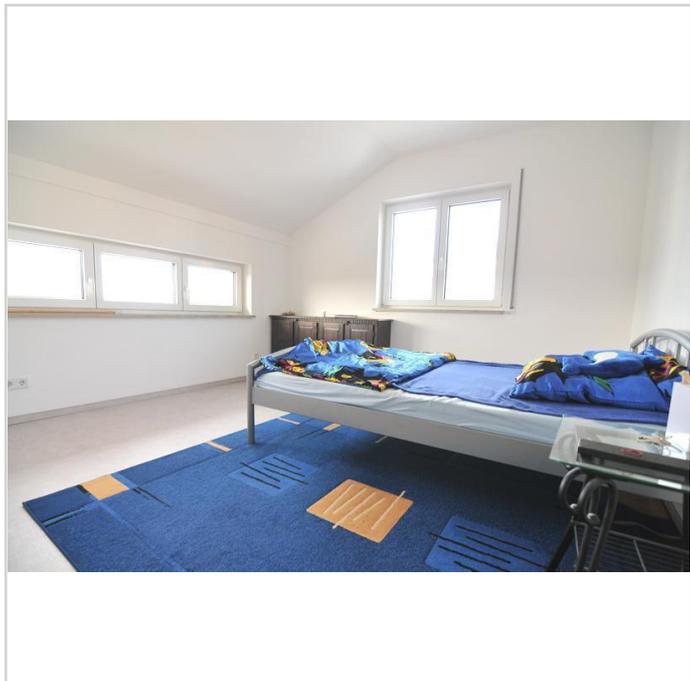


85098 Großmehring

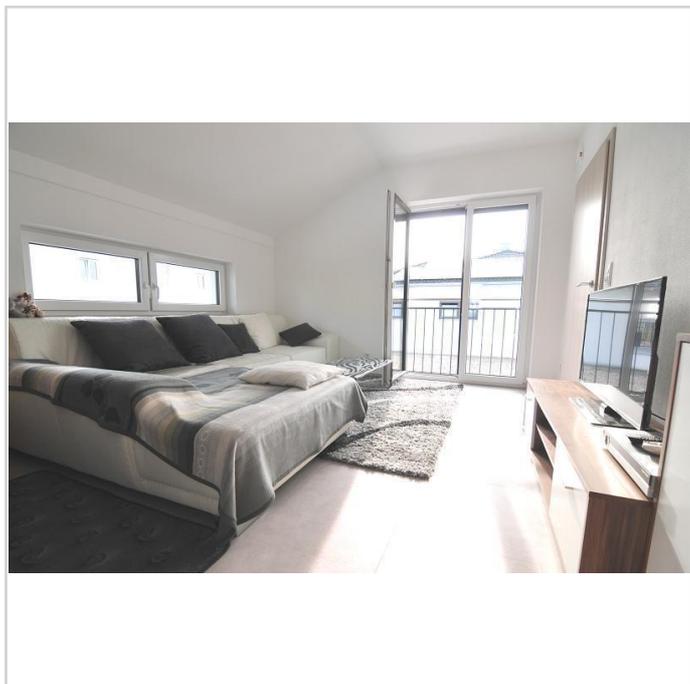
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Flur OG



Schlafen OG



Wohnen OG



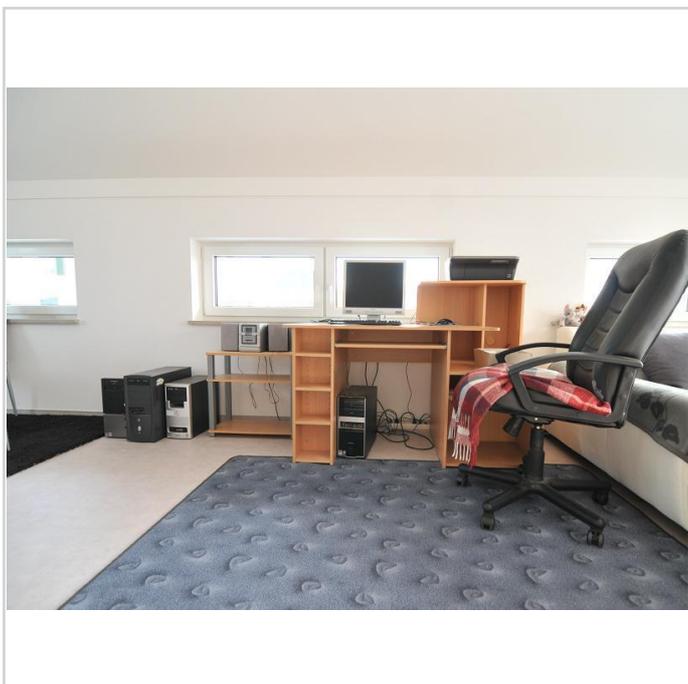
Küche Essen OG

Blaue Lagune im Herzen Bayerns – Energieüberschußhaus

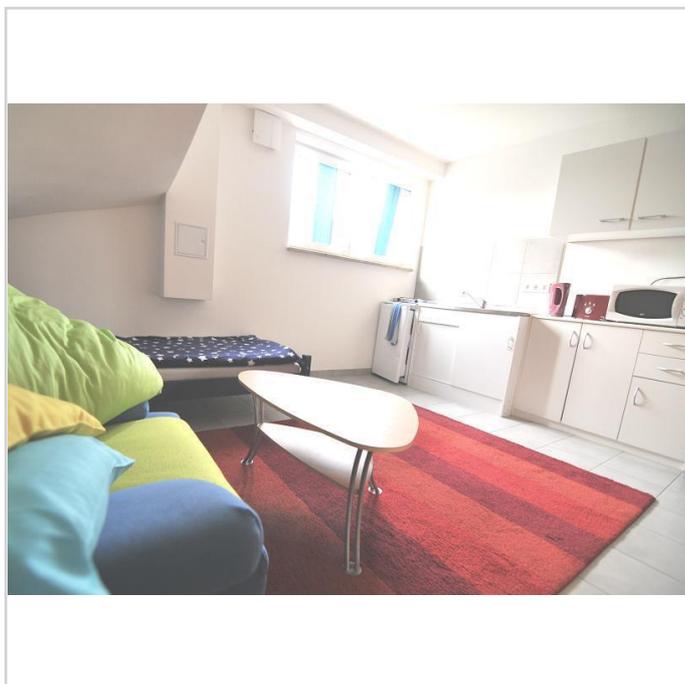


85098 Großmehring

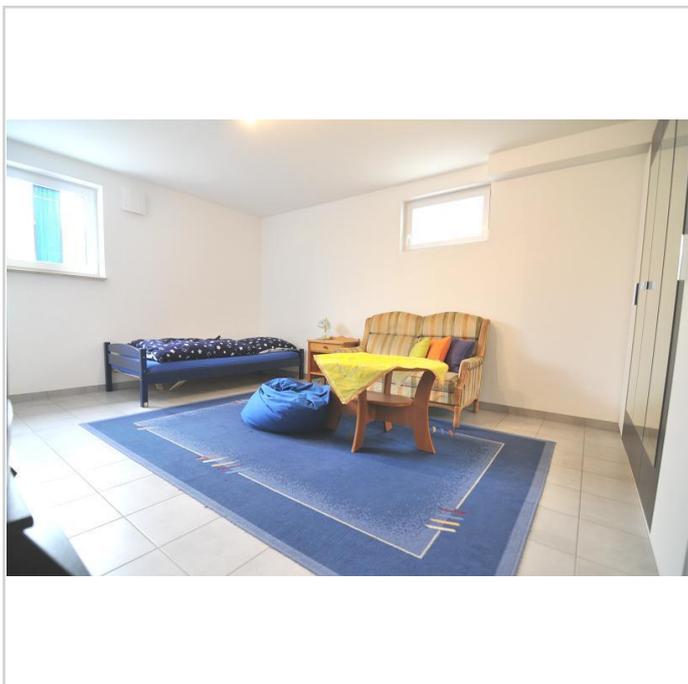
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



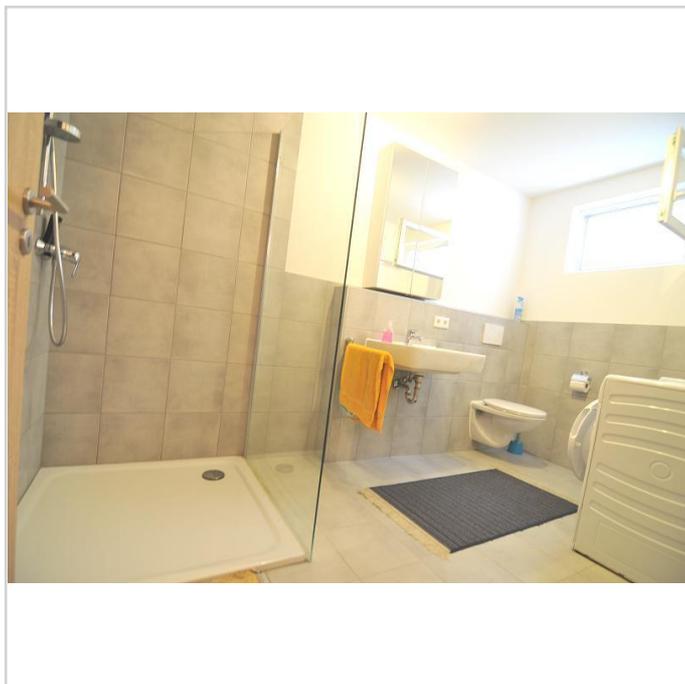
Arbeiten OG



Vermietung UG Zimmer 1



UG Zimmer 2



Bad UG

Blaue Lagune im Herzen Bayerns – Energieüberschußhaus



85098 Großmehring

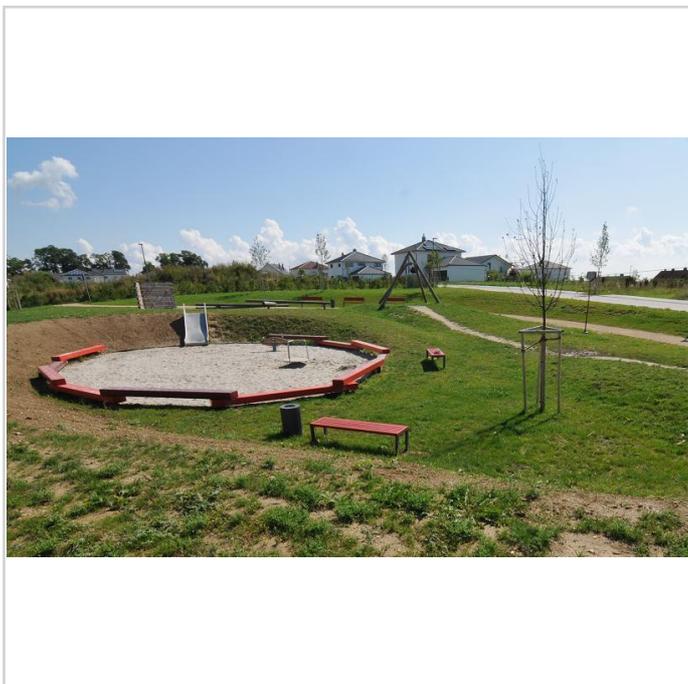
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



Haus von Aussen



Blick von Haus über die Felder



Spielplatz

Blaue Lagune im Herzen Bayerns – Energieüberschußhaus



85098 Großmehring

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 148,00 m²
Kaufpreis: 690.000,00 EUR

