

Familienoase mit Fernblick in absolut ruhiger Lage - Nachhaltigkeit gelebt



85095 Denkendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR

Scout-ID: 108572043
Objekt-Nr.: Krw12

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.:	850,00 m ²
Nutzfläche ca.:	100,00 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2009
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Endenergieverbrauch:	55,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	A
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 40.000,00 EUR

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

Die Provision ist vom Käufer nach Abschluß des notariellen Kaufvertrages gegen Rechnungsstellung zu entrichten.

Familienoase mit Fernblick in absolut ruhiger Lage - Nachhaltigkeit gelebt



85095 Denkendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses exklusive Einfamilienhaus im nordischen Landhausstil ist etwas ganz Besonderes.

Moderne, niedrige Energiekosten und Behaglichkeit wurden perfekt in Einklang mit der Natur gebracht.

Vom Wohnzimmer aus schweift Ihr Blick in alle Richtungen nur ins Grüne.
Wiesen und Felder umsäumen das Areal.

Das Haus wurde von der Firma Talis-Holzbau (nordische Premiummarke für Häuser in Holz-Ständerbauweise) erstellt.

Ein Haus für eine große Familie wurde hier geschaffen, das sich vom Grundriß noch variabel gestalten läßt.

Der großzügige Wohn-/Essbereich besticht durch seine Helligkeit, die durch die bodentiefen Fenster nach Südwesten entsteht.

Die Zimmer sind groß und gut geschnitten mit viel Stellfläche.

Flur und Eingangsbereich wurden sehr großzügig gestaltet.

Hier wird sich eine große Familie sehr wohl fühlen. Auch wohnen und arbeiten läßt sich perfekt vereinbaren.

Ausstattung:

- Sparsame Pelletheizung mit 5000 Liter Tankvolumen
- Fußbodenheizung
- Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- Hochwertige Böden in Eichenholzoptik
- Natursteinfliesen im Flur
- Künstlerisch gestaltete Steinwand im Gang
- Vollholztreppe u. offenes Treppenhaus
- Helle Kassetten Türen mit Glaseinsatz

EG:

- Büro mit Garderobe
- Großer heller Flur
- Duschbad mit WC u. Fenster
- Offener Wohn-/Essbereich mit zeitloser Designer-Landhausküche
- Hochwertiger Laminat in Eichenholzoptik mit

Fußbodenheizung in Wohnbereich

- 3-fach verglaste Kunststofffenster in allen Räumen

- Elektrische Rollos im EG

- Panoramafenster im Wohnbereich und umlaufende Terrasse nach Südwesten

OG:

- Bad mit freistehender Badewanne u. bodentiefer Dusche im OG

- Platz für Ankleide ode. Büro

- Große Kinderzimmer nach Süden

- Elternschlafzimmer nach Osten mit vielen Stellflächen

KG:

- Großer Hobbyraum mit Fußbodenheizung

- Waschraum mit Zugang zur Außentreppe in den Garten

- Heizungsraum mit Pelletsheizung

- Abstellraum mit großem Tank für die Holzpellets

Außenanlagen:

- Schön eingezäuntes und perfekt ausgenutztes Grundstück mit Fernblick
- Gartenhaus und Freisitz im nordischen Stil
- Spielgeräte für die Kinder und viel Rasen zum Spielen
- Doppelgarage mit ansprechendem Holztor

Lage:

Denkendorf liegt im Norden von Ingolstadt nahe der BAB 9 München/Nürnberg in ländlicher Umgebung.

Die Infrastruktur ist durch die zentrale Lage sehr gewachsen. Es gibt neben einem Landmetzger alle Discounter, eine Tankstelle und alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Kinderbetreuung finden Sie im Ort. Es gibt eine Grund- und Mittelschule. Es gibt eine Kinderkrippe und einen sehr beliebten Montessori-Kindergarten .

Mit dem Schulbus fahren die Kinder zu den weiterführenden Schulen nach Beilngries o. Ingolstadt.

Sonstiges:

Die Einbauküche vom Schreiner samt aller Geräte kann für 10.000 € steuerfrei abgelöst werden. Alle Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Das Maklerunternehmen kann hierfür keinerlei Haftung übernehmen.

Familienoase mit Fernblick in absolut ruhiger Lage - Nachhaltigkeit gelebt

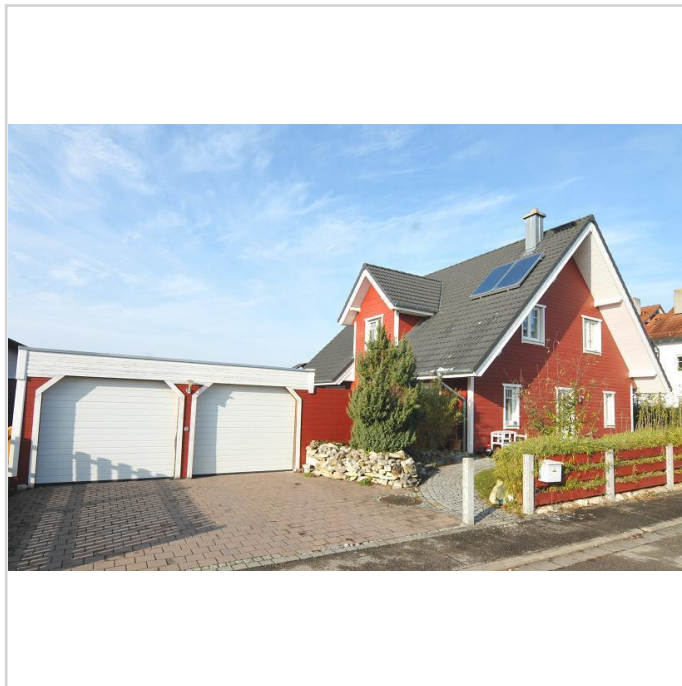


85095 Denkendorf

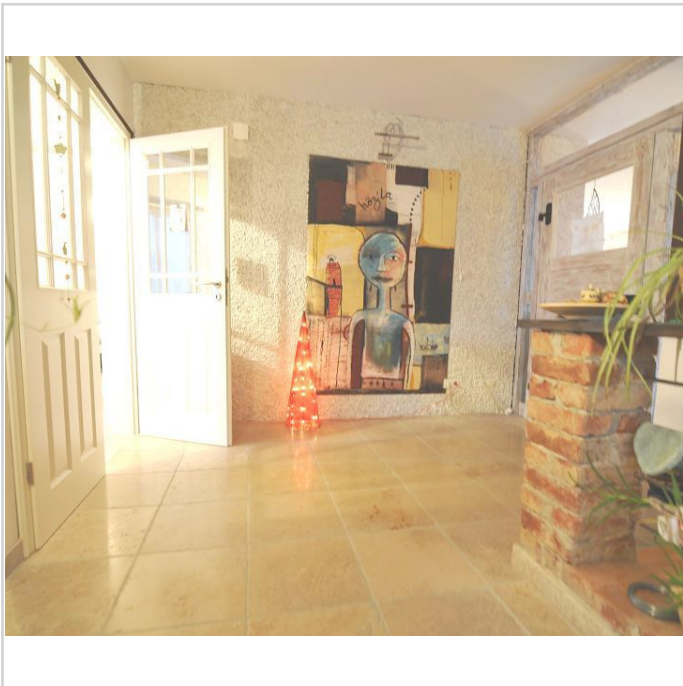
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



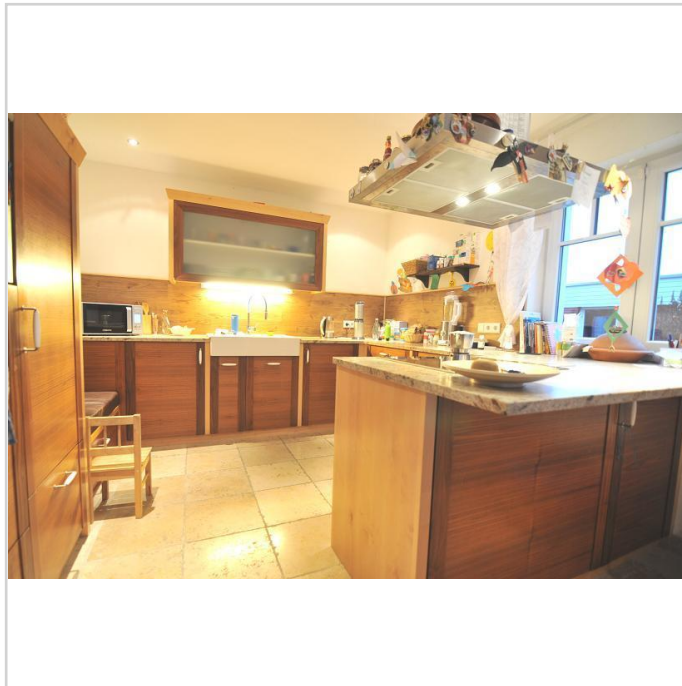
Haus mit Garten Bild 1



Haus mit Garagen



Wohndiele



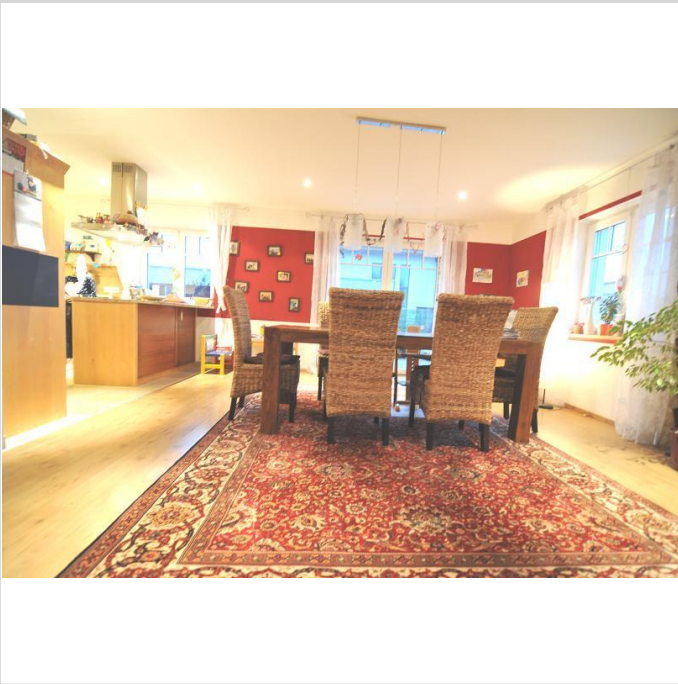
Küche

Familienoase mit Fernblick in absolut ruhiger Lage - Nachhaltigkeit gelebt



85095 Denkendorf

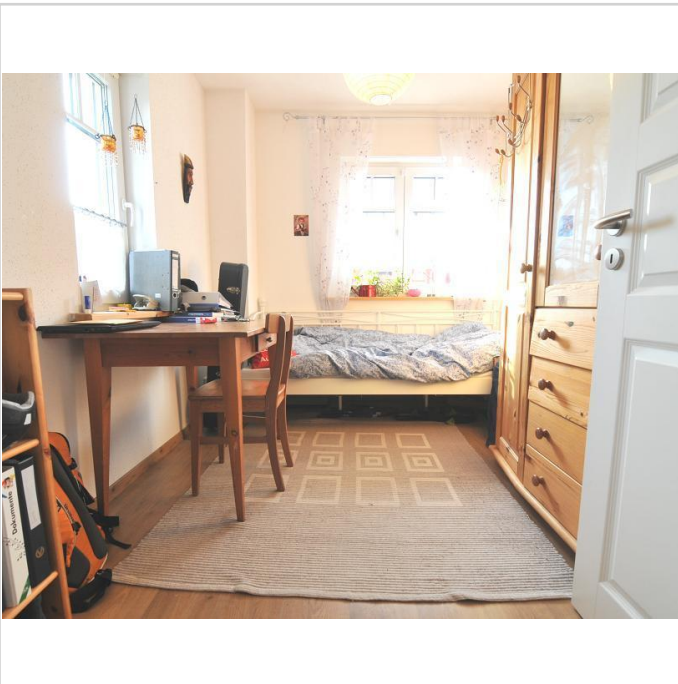
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



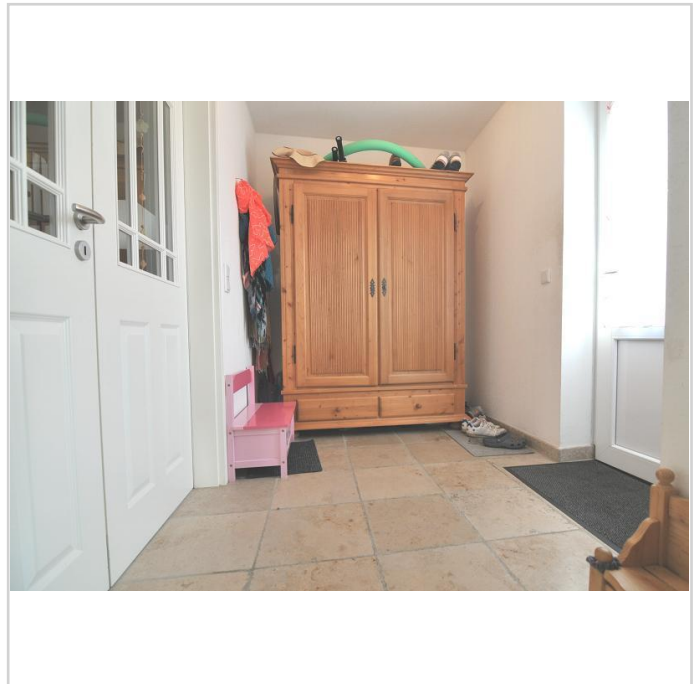
Essen



Wohnen



Gäste- bzw. Arbeitszimmer



Wohndiele 1

Familienoase mit Fernblick in absolut ruhiger Lage - Nachhaltigkeit gelebt



85095 Denkendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



Gäste WC mit Dusche



Flur OG



Bad OG Bild 1



Bad OG Bild 2

Familienoase mit Fernblick in absolut ruhiger Lage - Nachhaltigkeit gelebt



85095 Denkendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



Eltern



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 1



Blick von der Terrasse nach We

Familienoase mit Fernblick in absolut ruhiger Lage - Nachhaltigkeit gelebt



85095 Denkendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR



Haus mit Garten Bild 2



Fernblick pur

Familienoase mit Fernblick in absolut ruhiger Lage - Nachhaltigkeit gelebt



85095 Denkendorf

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 695.000,00 EUR

