

Exklusives Einfamilienhaus KFW-55 – ruhig gelegen im Grasberger Neubaugebiet



Kaufpreis: 491.800,00 Euro
zzgl. 7,74 % Maklerprovision inkl. MwSt.

Baujahr	2012
Zimmer	6
Wohnfläche	ca. 176 m² (inkl. Terrasse und Balkon)
Grundstücksfläche	ca. 581 m²
Heizungsart	Gas
Energieausweis	Bedarfsausweis
Effizienzklasse	B, 53,5 kwh/(m² *a)



Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in einem Neubaugebiet in Grasberg.

Dieses Objekt besticht durch seinen durchdachten Grundriss und ist ideal geeignet für Familien mit Kindern.

Vom Eingang aus gelangt man in den großzügigen Flur, von dem alle Räume des Erdgeschosses abgehen. Das Wohnzimmer ist der Mittelpunkt des Hauses. Dieses wurde mit einer wunderschönen, indirekten Beleuchtung versehen. Von hier aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, mit Quarz-Arbeitsplatte. Auch von hier aus gelangt man auf die Terrasse.

Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Gästezimmer, welches aktuell als Büro genutzt wird, sowie ein Gäste Bad und der Hauswirtschaftsraum. Von hier aus hat man einen direkten Zugang in den Doppelcarport. Ein besonders Highlight ist der Wäscheschacht, der vom oberen Badezimmer direkt in den Hauswirtschaftsraum führt.

Über eine Holzterrasse gelangt man in den Flur des Obergeschosses. Hier befinden sich insgesamt 4 Zimmer, die als Kinderzimmer und Elternschlafzimmer vorgesehen sind.

Vom Arbeitszimmer aus hat man den Zugang auf dem Balkon.

Der Dachboden bietet genügend Stauraum.

Dieses Objekt verfügt über eine Alarm- und Brandmeldeanlage, ist mit einer Solaranlage ausgestattet und verfügt ebenfalls über Fliegengitter und elektrische Rollläden an den gesamten Fenstern. Diese sind teilweise mit Panzerglas versehen. Außerdem ist ein Zentralstaubsauger verbaut worden.

Die Terrasse wurde im Jahre 2015 überdacht. Im Jahre 2016 wurde eine elektrische Unterglasmarkise nachgerüstet.

Zusätzlich wurde im Jahre 2019 im Garten eine zusätzliche Terrasse errichtet, die momentan als Whirlpoolecke genutzt wird.

Der Carport verfügt über 2 Stellplätze mit anschließendem Abstellraum, mit Starkstromanschluss. Im Jahre 2017 wurde ein weiterer Schuppen als zusätzliche Nutzfläche errichtet.

Lagebeschreibung:

Gute Lage in einem Neubaugebiet in Grasberg.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Angebot beruhen auf Angaben des Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung.

Bildergalerie:

Außenaufnahmen



Vorderansicht



Rückansicht



Seitenansicht



Gartenansicht mit Blick auf die Terrasse



Gartenansicht mit Blick auf die Whirlpoolecke



Whirlpoolecke

Innenaufnahmen Erdgeschoss



Eingangsfloor



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



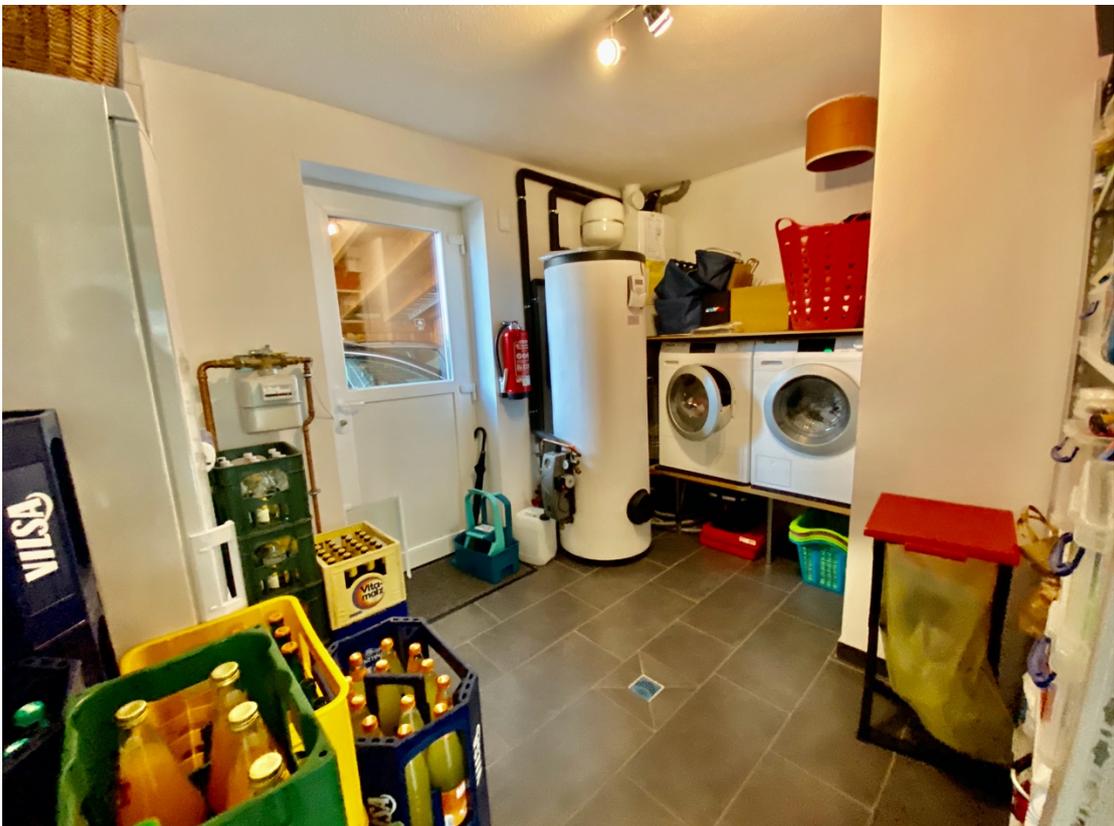
Küche



Gästezimmer/ Büro



Gästebad



Hauswirtschaftsraum mit Zugang zum Carport

Obergeschoss



Schlafzimmer



Arbeitszimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon



Kinderzimmer



Badezimmer

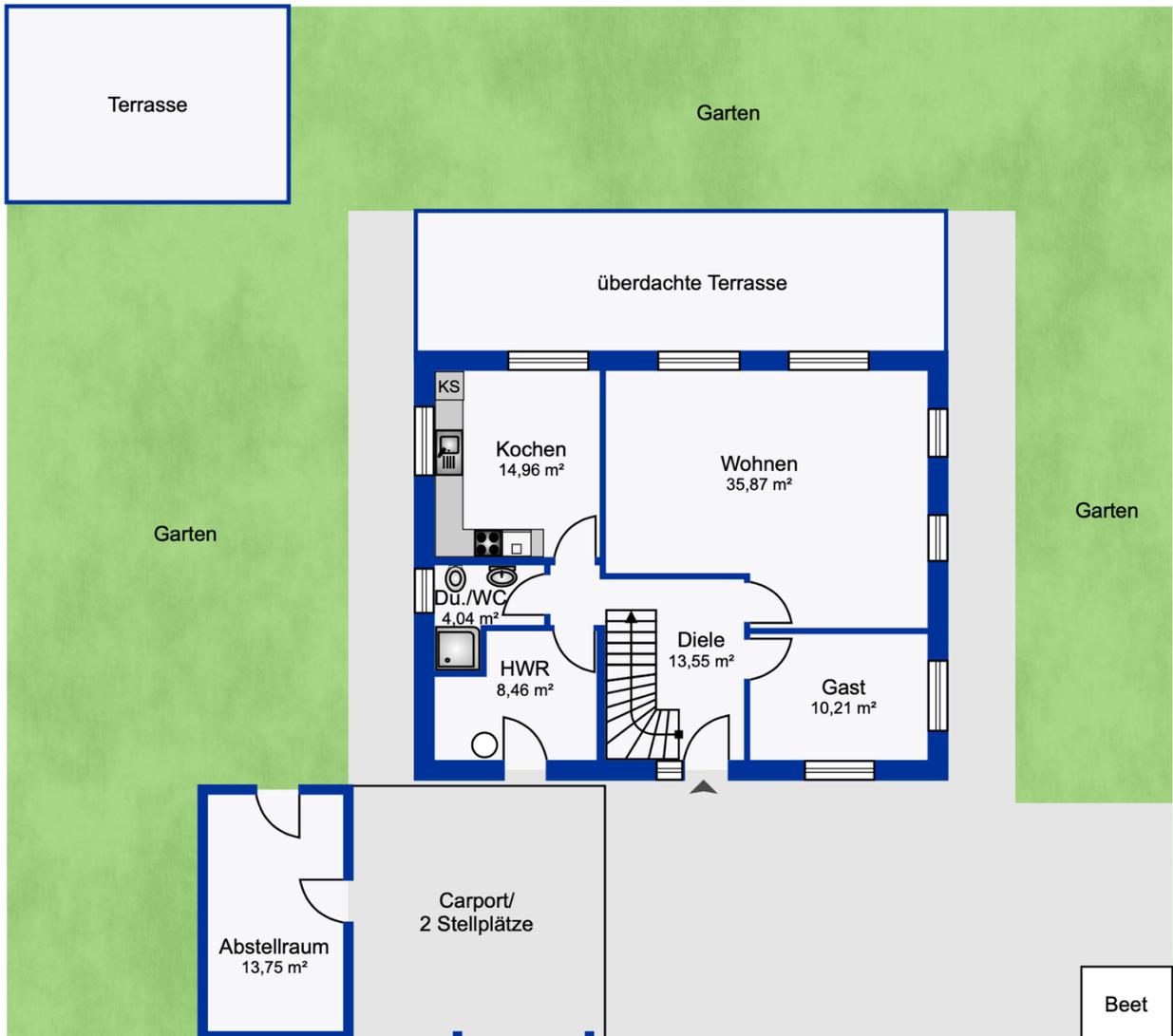




Wäscheschacht/Abstellfläche

Grundrisse

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss

