

Neubau: Exklusives Reiheneckhaus in hervorragender Lage

91550 Dinkelsbühl, Reihenhaushaus zum Kauf

Objekt ID: TB910



Wohnfläche ca.: **152 m²** - Zimmer: **5,5** - Kaufpreis: **630.000 EUR**



Neubau: Exklusives Reiheneckhaus in hervorragender Lage

Objekt ID	TB910
Objekttypen	Haus, Reihenhaushaus
Adresse	91550 Dinkelsbühl Bayern
Wohnfläche ca.	152 m ²
Grundstück ca.	300 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger	Strom, Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kein Keller, Neubau, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	provisionsfrei
Kaufpreis	630.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Immobilie verbindet modernen Wohnkomfort mit naturnaher Idylle und einer unschlagbar zentralen Lage.

Der hohe Energiestandard dieses Reihenhauses wird Sie begeistern. Eine hochmoderne Wärmepumpe sorgt für angenehme Temperaturen und minimiert gleichzeitig Ihren ökologischen Fußabdruck. Genießen Sie die Vorteile einer nachhaltigen und energieeffizienten Wohnlösung nach KfW 55 Standard.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Die Immobilie wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und besticht durch ihre ansprechende Architektur. Freuen Sie sich auf großzügige Räumlichkeiten, edle Bodenbeläge und hochwertige Bäderausstattung.

Eckdaten:

- Hoher Energiestandard KfW 55 mit Wärmepumpe, Energiebedarf 12,2 kWh/(m²*a)
- Großes Wohn- und Esszimmer mit Deckenhöhen von ca. 2,70 m
- Separate Küche
- 1 Schlafzimmer
- 3 Kinder- / Gäste- Arbeitszimmer
- 2 moderne Bäder
- Abstellraum & Dachboden
- Hochwertige Ausstattung
- Netzwerk und Sat-TV Anschluss
- Fußbodenheizung
- Große Terrasse mit Garten
- Großzügige Garage mit 7m Länge, Vorbereitung für Elektroladestation vorhanden
- 2 eigene Stellplätze vor dem Haus
- Zentrale Lage, nur ca. 10 Gehminuten von der Altstadt entfernt ideal zum Shoppen, Gastronomie, Theater und Museum.
- Nur ca. 6 Autominuten zum nächsten Supermarkt
- Direkte Naturverbundenheit für Erholung und Freizeitaktivitäten

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören, und mit Ihnen die Immobilie zu besichtigen.

Ausstattung

EG: offener Wohn- / Essbereich, Küche, Garderobe, Gäste-WC

OG: 3 Schlafräume, Bad

DG: Studio, Bad

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns angegebenen Objektinformationen vom Eigentümer stammen, eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir daher nicht übernehmen. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Anfragen ohne Angabe von vollständigem Namen und Telefonnummer werden von uns nicht beantwortet.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.12.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	12,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Das Objekt besticht durch seine exklusive und bevorzugte Lage.

Kurze Fußwege (ca. 5 Minuten) in die Altstadt und in den Stadtpark sowie in die freie Natur zeichnen diese Wohnlage aus.

Das Krankenhaus befindet sich ca. 700 Meter entfernt. Das Seniorenheim erreichen Sie fußläufig in ca. 200 Metern, direkt davor befindet sich eine Bushaltestelle für den Stadtbus.

Die Bundesstraße B 25 führt direkt durch Dinkelsbühl. Die Bundesautobahn A 7, Anschlussstelle "Neustädtlein / Dinkelsbühl" ist ca. 10 Fahrminuten entfernt.





Aussenansicht



Grundrisse



www.brenner-immo.de

