



Z U V E R K A U F E N

Top-modern, top-ausgestattetes EFH

Ein Haus wie aus dem „Hausbaumagazin“ !



In familienfreundlicher Wohnlage von Horgenzell !

Dieses Haus befindet sich, leicht erhöht gelegen, in sonniger Lage eines kleinen „Neubau“-Gebiets von Horgenzell, welches bestimmt ist durch moderne Einfamilienhäuser.

Das Haus ist konzipiert als energiesparendes „KfW-55-Haus“ mit Wärmepumpentechnologie. Es mit modernster Technik und hochwertigen Materialien ausgestattet, so z.B. mit Funksteuerung für Licht und die elektrischen Jalousien und Rollläden, Echtholzparkett, und ...

Das Haus ist wie folgt aufgeteilt: **Erdgeschoss:** Diele/Windfang mit Treppenaufgang, Gäste-WC, Hauswirtschafts- und Technikraum, großes „Spielzimmer“, offene Küche (inkl. Einbauküche) und sehr geräumiger Wohnbereich mit Zugang zu Terrasse (mit elektrischer Markise) und Garten. **Obergeschoss:** Empore, 2 Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Schlafzimmer mit Ankleidezimmer, hochwertiges Badezimmer. Im **Dachspitz** (über Einschubtreppe im OG-Flur zugänglich) befindet sich ein großer Speicherraum mit Stehhöhe.

Direkt neben dem Eingang liegt die große Doppelgarage (mit elektrischem Torantrieb) mit separatem großen Abstell-/Geräteraum.

Kaufpreis inkl. Do.-Garage u. EBK EUR 649.000,00

Käuferprovision: 3,57 % aus dem Gesamtkaufpreis

Objekt-Nr.	AH-0553
Anschrift:	88263 Horgenzell, „Häldele“
Baujahr:	Erstbezug Mai 2014
Grundstück:	ca. 609 m ²
Wohnfläche:	ca. 210 m ² / 5-6 Zimmer
Parken:	Doppelgarage + Stellplätze
Sonstiges:	KfW-Effizienzhaus 55 mit Wärmepumpentechnik, Walmdach, Kunststoff-Fenster, Fußboden-Heizung, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, intelligente Haussteuerung mit Funktechnologie, Echtholzparkett, Einbaumöbel, große Markise, SAT-Anlage, Einbauküche mit Kochinsel, sehr hochwertige, großzügige Außenanlagengestaltung
Energie:	„KfW-55“ / 18,8 kWh/(m ² a)
Bezug:	<u>nach Vereinbarung</u> <u>- kurzfristig möglich!</u>

Info-Tel. (0751) 370 678-12