

# EXPOSÉ

! Reserviert - Frühlingserwachen - EFH mit modernem Zeitgeist, Sonnen-Garten-Terrasse ...



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 91634 Wilburgstetten  
Baujahr: 2017  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 142,55 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.): 48 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 799 m<sup>2</sup>  
Garage / Stellplatz: ja  
Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaufpreis**  
**€ 360.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Wilburgstetten
- > 5 Zimmer

- > 142,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 308-2026



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	91634 Wilburgstetten
Baujahr	2017
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	142,55 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	48 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	799 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	360.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	42 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2017
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % incl. MwSt vom Kaufpreis

## Objektbeschreibung:

Frühlingserwachen in Ihrem stylischen EFH mit modernem Zeitgeist - KfW-Effizienzhaus 55 - Sonnen-Garten-Terrasse, herrlichem Garten für Grill, Pool und Klettergerüst...

### Grundriss:

EG: großzügiger Wohn-Eßbereich mit offener Küche mit Zugang auf Ihre Sonnenterrasse und Ihren Garten, GWC, große Wohndiele, Arbeitszimmer/Schlafzimmer, HWR mit Heizungsanlage und WM Anschluss

DG: 3 großzügige Schlafzimmer, modernes Bad mit Eckwanne und großer Dusche, Flurbereich, Abstellraum

## Ausstattung:

Ihr Licht-Haus mit modernem Zeitgeist begeistert Sie mit vielen Extras:

-dem sehr jungen modernem Wohnambiente mit Ihrem großzügigem

lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offener Wohnküche und mehreren Zugängen auf Ihre Sonnenterrasse und

- dem großen Garten mit Platz für einen Pool
- der Sonnenterrasse für Ihre schicken Loungemöbel
- der großen hellen Wohndiele
- den bodentiefen 3-fach verglasten Fensterfronten mit Lüftungskonzept
- dem Lichtband in der Wohndiele
- der energiekonformen Gaszentralheizung mit Solaranlage und Fußbodenheizung - als KfW-Effizienzhaus 55
- dem Garagen-Port für PKW, Gartengeräte und Fahrräder / Werkstatt mit elektrischem Schwingtor
- der Zisterne mit 9 m<sup>3</sup> zum Gießen Ihrer Blumen
- der Solaranlage auf dem Dach
- dem Gastank unterirdisch
- dem Kanalanschluss
- dem Glasfaserkabel vorverlegt
- dem Starkstromanschluss

## Lagebeschreibung:

Ihr neues Wohnidyll befindet sich in Wilburgstetten, sehr ruhig im Grünen gelegen

## Sonstiges:

Haben Sie Interesse an diesem Haus?

Dann senden Sie uns Ihre E-Mail-Kontaktanfrage. Gerne geben wir Ihnen dann weitere Informationen und Ihren Besichtigungstermin.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind unsere Vertragspartner/ Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet. Wir bitten um Vorlage eines gültigen Personalausweises oder eines gültigen Reisepasses, wenn ein Termin zur Besichtigung vereinbart wird.

Die Angaben in den jeweiligen Unterlagen, Gutachten, Exposés etc. beruhen auf den uns überlassenen Informationen durch Eigentümer oder sonstige Dritte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen können wir nicht übernehmen. Irrtum und Änderung der Informationen behalten wir uns ausdrücklich vor.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wilburgstetten
- > 5 Zimmer

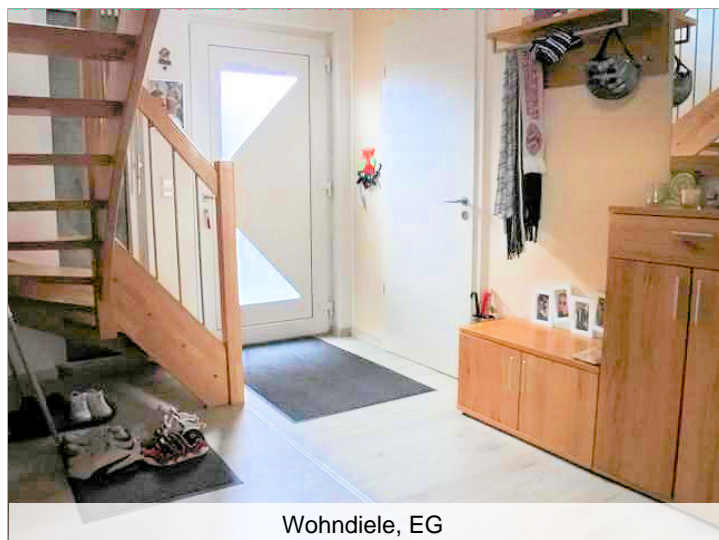
- > 142,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 308-2026



Offene Küche, EG



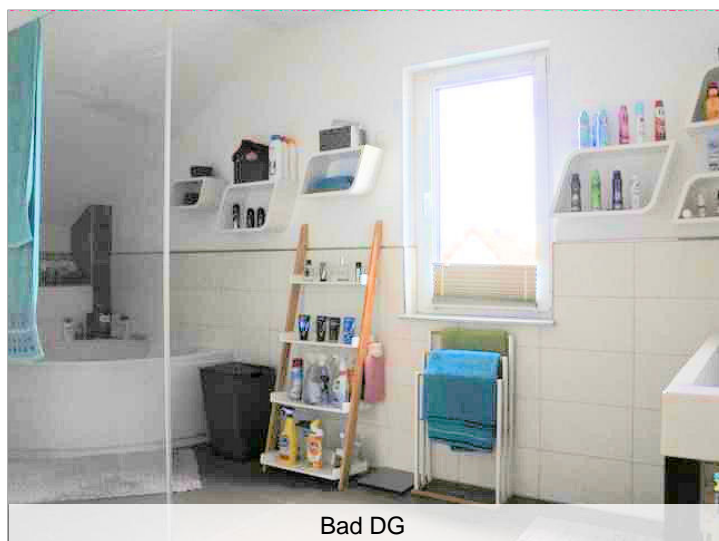
Wohn-Eßbereich, EG



Wohndiele, EG



Terrasse

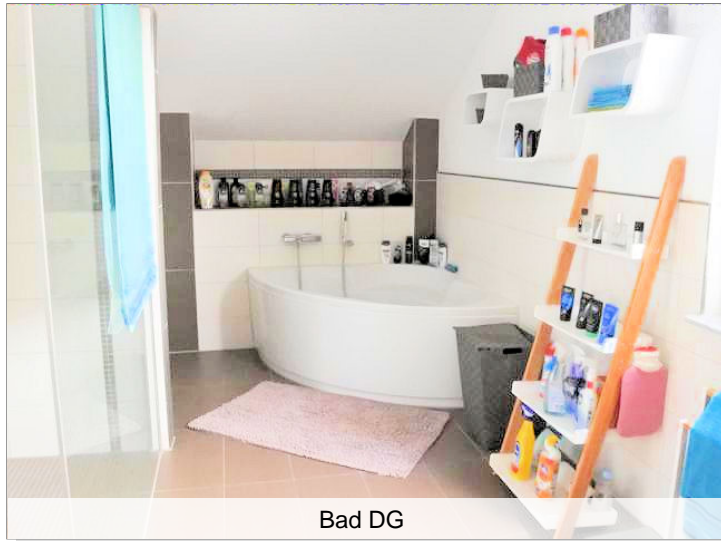


Bad DG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wilburgstetten
- > 5 Zimmer

- > 142,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 308-2026



Bad DG



Schlafzimmer, DG



Kinderzimmer, DG



Zimmer / Büro, EG

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Wilburgstetten
- > 5 Zimmer

- > 142,55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 308-2026



GWC , EG



Gastherme



Schlafzimmer, DG

