91352 Hallerndorf

Modern - Hochwertig - Lichtdurchflutet! Architektenhaus mit Einliegerwohnung und Panoramablick in Hallerndorf

799.000 €
Kaufpreis

208 m²
Wohnfläche

935 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim
Horst Franke
Tel.: 00499191617418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	208 m²
Grundstücksfläche	935 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	6
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	799.000 €
Kaufpreis / qm	3.841,35 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	12.03.2035
Baujahr (Haus)	2017
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	65.00

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig

Zustand

Baujahr	2017
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

- Neuwertiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Hallerndorf

- Massiv erbautes Architektenhaus aus dem Jahr 2017 mit moderner Architektur und repräsentativer Ausstrahlung

- Großzügiges Grundstück mit ca. 935 m² Fläche und vielseitig nutzbarem Außenbereich

- Durchdachtes Raumkonzept, ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten

- Heller, offener Wohn- und Essbereich als zentraler Mittelpunkt der Hauptwohnung

- Bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht und direktem Zugang zur sonnigen Süd-Terrasse mit schönem Weitblick und Treppenabgang in den Garten

- Offene Galerie für ein besonders großzügiges und modernes Wohnambiente

- Kaminofen im Wohnbereich für eine gemütliche Atmosphäre

- Hochwertige Einbauküche bereits im Kaufpreis enthalten

- Drei gut geschnittene Schlafräume im Obergeschoss

- Modernes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Eckbadewanne und Doppelwaschtisch

- Separate 2-Zimmer-Einliegerwohnung im Untergeschoss

- Einliegerwohnung dank Hanglage angenehm hell und flexibel nutzbar

- Voll unterkellertes Haus mit zusätzlichem Stauraum und praktischen Nutzungsmöglichkeiten

- Gehobene Ausstattung, moderne Haustechnik und gepflegter, neuwertiger Gesamtzustand

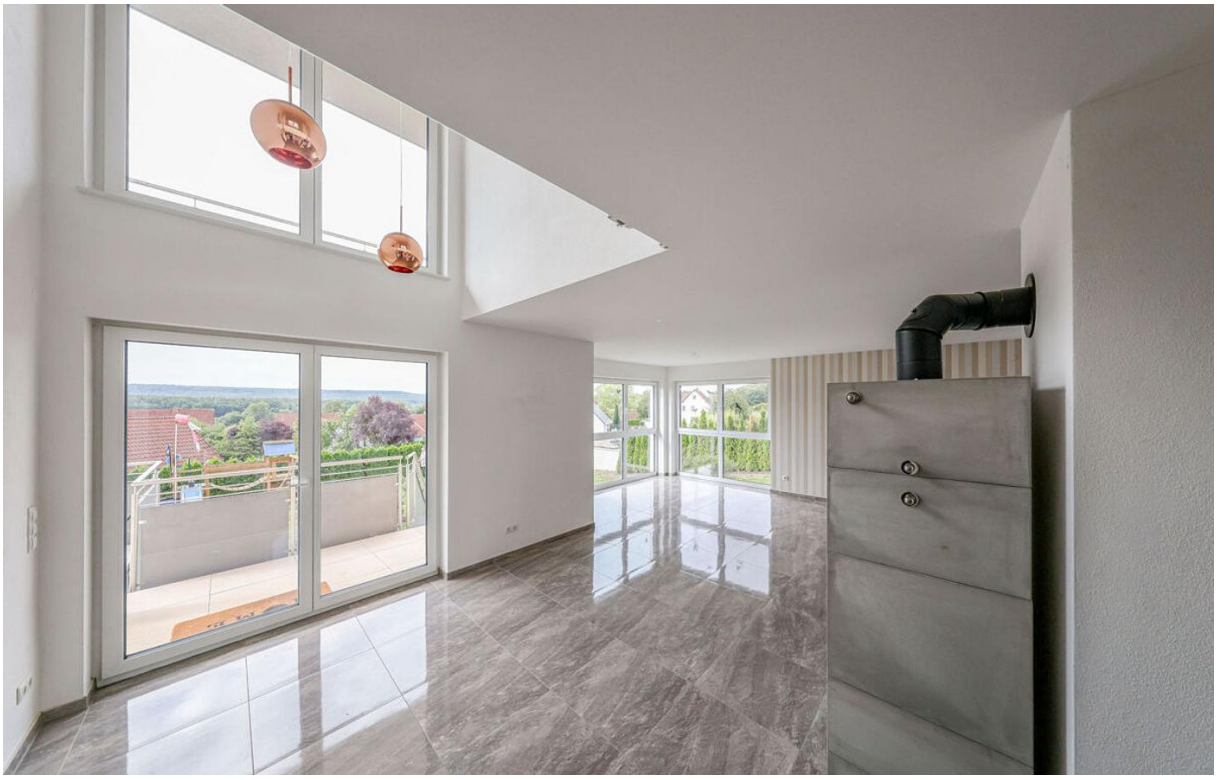
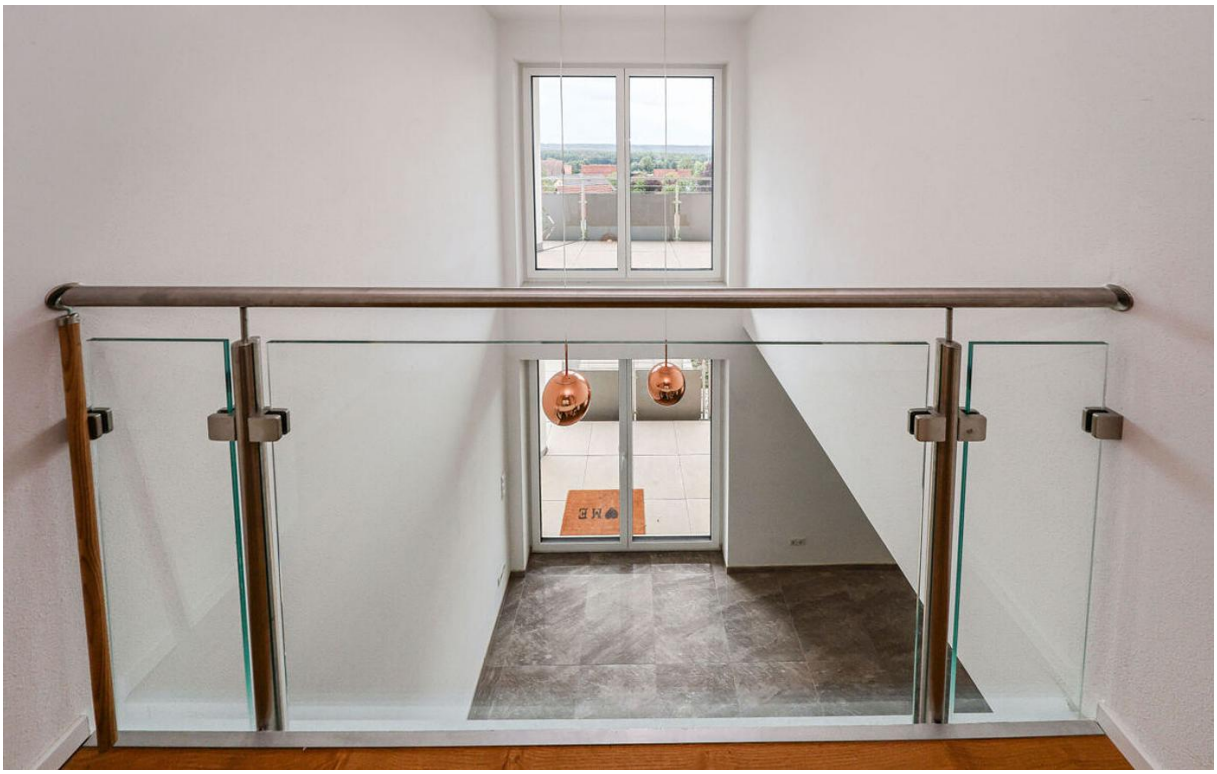
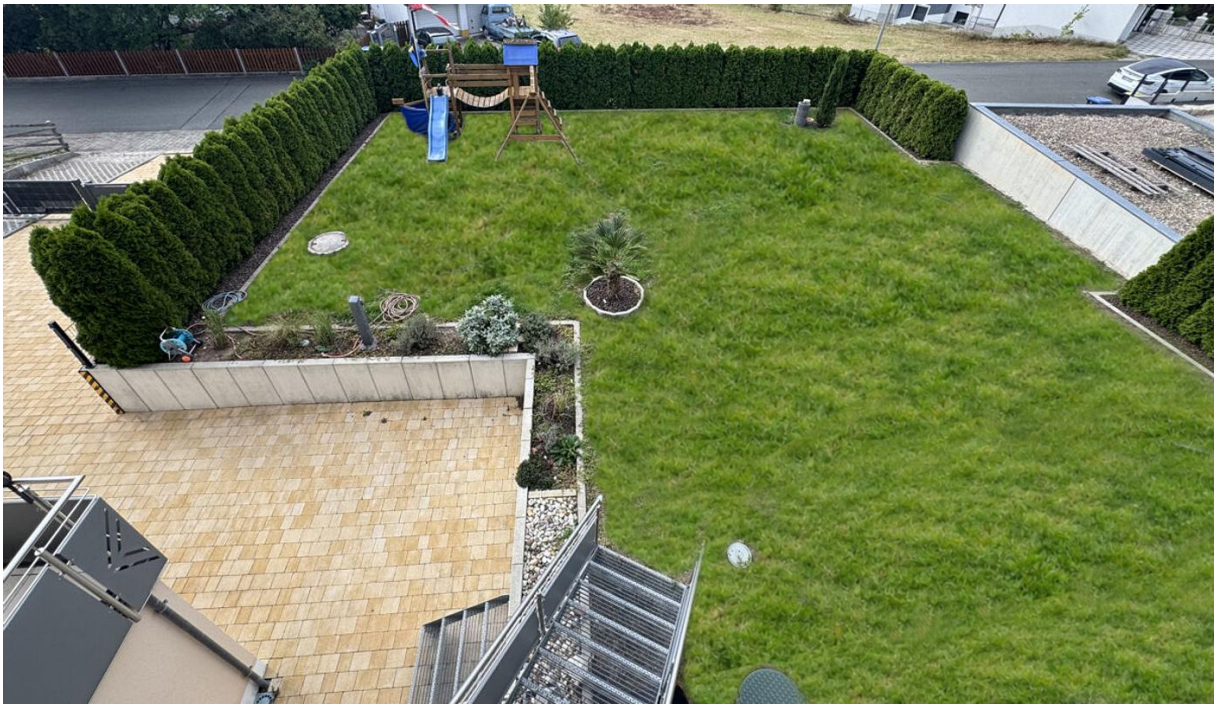
- Attraktive Lage in Hallerndorf mit hohem Wohnwert und angenehmem Umfeld

- Kurzfristig verfügbar und bereit für individuelle Wohnideen mit viel Platz und Komfort

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser aussagekräftiges Exposé an! Im Anschluss kann gerne ein Besichtigungstermin vereinbart werden, um ein eigenes Bild von der Immobilie zu bekommen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Hallerndorf, einer attraktiven Gemeinde in Oberfranken, die durch ihre angenehme Wohnlage und das naturnahe Umfeld überzeugt. Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mit viel Privatsphäre und einem gepflegten nachbarschaftlichen Umfeld.

Die Lage bietet eine gelungene Verbindung aus Erholung und Alltagstauglichkeit: Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Freizeitangebote sind in der Umgebung gut erreichbar. Gleichzeitig laden die umliegenden Felder, Wiesen und Naherholungsgebiete zu Spaziergängen, Radtouren und entspannten Stunden im Grünen ein.

Besonders hervorzuheben ist der schöne Ausblick, der dem Objekt eine besondere Wohnqualität verleiht. Die Kombination aus ruhiger Lage, naturnahem Umfeld und guter Erreichbarkeit macht diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für Familien, Paare und alle, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.