



## Ihre neue Oase der Ruhe in Stadtnähe

**554.640 €**

Kaufpreis

**151 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**4**

Zimmer

**528 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Nähe Dillenbergsstraße**

**90579 Langenzenn**

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**554.640 €**

### Provision für Käufer

provisionsfrei

## Lage

Das idyllische Stinzendorf liegt umgeben von Wäldern nahe der Stadt Langenzenn.

Wo Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vorfinden. wie z. B. ALDI, LIDL, Edeka, REWE und dm.

Hallenbad, Kindergarten, Grund-, Mittel-, Realschule und Gymnasium sind ebenfalls in Langenzenn vorhanden.

## Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	2 Geschosse	Neubau

- ✓ Zustand: projektiert
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ offene Küche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

## Energie & Heizung

### Weitere Energiedaten

Haustyp

KfW 55

Energieträger

Elektro

Heizungsart

Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe

## Details

### Objektbeschreibung

Projektbeschreibung

Im Neubaugebiet Stinzendorf Südwest

errichten wir für Sie neun neue Einfamilienhäuser/Doppelhäuser.

Sie können sich die Projektierung in 3D unter folgenden Link anschauen:

<https://bimx.graphisoft.com/model/a2daf001-2a91-46d1-b9cf-ff289ec42143>

Auf dem Grundstück 6 planen wir unser Haus Grub mit 151qm Wohnfläche.

Die Villa Grub besitzt zwei Vollgeschosse und bietet damit reichlich Platz für Ihre Ideen. Der Haustyp Grub ist ein Stadthaus für anspruchsvolle Menschen, die klassische Designs bevorzugen.

Die Haustypen auf den verschiedenen Grundstücken sind Vorschläge, auch die Raumaufteilung ist individuell anpassbar.

Weitere mögliche Häuser finden Sie auf unserer Homepage unter:

<https://www.instraumhaus.de/haeuser#c48>

Der großzügige Garten lädt zum verweilen sowie zu Grillfesten mit Freunden und Verwandten ein.

Selbstverständlich bieten wir Ihnen alle Häuser auch mit Unterkellerung an. Gerne informieren wir Sie hierzu unverbindlich!

## Raumaufteilung

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich, sowie die Küche, HWR, Speisekammer und ein Gäste-WC

Über die Vollholztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss mit seinen drei Zimmern und einem großzügig geschnittenen Badezimmer.

## Weitere Informationen

### Inklusivleistungen

- Nivellierung des Grundstücks
- Architektenleistungen/Ingenieursleistungen
- Bauantrag
- Bodengutachten
- Erdarbeiten (bei ebenem Grundstück)
- Gründung/Frostschürze unter der Bodenplatte
- Bodenplatte
- 30cm dickes massives Mauerwerk
- Gebaut nach GEG
- 4-Fache Mehrspartenhauseinführung
- Rollläden im gesamten Haus
- Dreifachverglaste Fenster
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Begehbare geflieste Dusche
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Klingelanlage
- Rauchmelder
- Außensteckdose
- Außenwasserhahn
- Blower-Door Test
- TÜV-Baukontrolle
- Gewährleistungsgarantie über € 100.000,--
- usw.

-9 Monate garantierte Bauzeit

-12 Monate Preisgarantie

-Schlüsselfertig mit Ausnahme der Bodenbeläge und der Malerarbeiten

Energieausweis ist in Bearbeitung

Baunebenkosten sind nicht im Preis enthalten!

# **Anbieter der Immobilie**

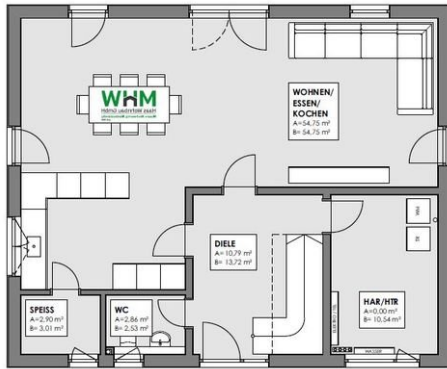
**MHW Haas Wohnbau GmbH**

Im Gewerbepark 20,  
91093 Heßdorf

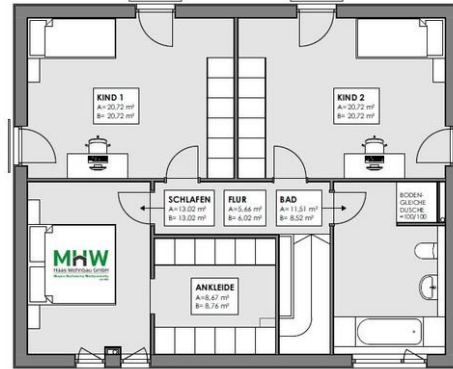
Herr Eduard Geyer  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 09101-99650  
Telefon: 0171-21 88 004

# Alle Bilder



Grub Grundriss EG.JPG



Grub Grundriss OG.JPG



Übersicht.JPG



1.JPG



2.JPG



3.JPG



Parzellenplan.JPG



Grundstück Bild 1.JPG



Grundstück Bild 2.JPG