

NEUBAU eines modernen Einfamilienhauses in Winkelhaid

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OI OTTMANN
IMMOBILIEN

NEUBAU eines modernen Einfamilienhauses in Winkelhaid



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

NEUBAU eines modernen Einfamilienhauses in familienfreundlicher Umgebung.

Die Grundrisse Ihres Hauses können wir selbstverständlich noch nach Ihren Vorgaben anpassen.

(Es handelt sich um ein Hausbeispiel)

Mit geprüften Baustoffen und bewährten Markenprodukten bauen wir Häuser von hoher Qualität

- einzugsfertig, inkl. aller Maler-, Innenputz und Bodenbelagsarbeiten
- im Spitzboden kann ein großzügiges Dachstudio ausgebaut werden (falls im Baukörper vorhanden)
- Ihr Haus ist voll unterkellert
- hochwertige Massivbauweise mit Kalksandstein; wahlweise andere Baustoffe wie Wärmedämmziegel, Liaporstein oder Gas Beton
- der wasserundurchlässige Betonkeller ist komplett als Warmkeller gedämmt
- optimale Dämmstoffe (WLG 035) sorgen für gute Dämmeigenschaften

- die thermische Hülle ist hausumschließend, Wärmebrücken werden minimiert
- Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtigkeit
- die Kaminanlage besteht aus Blower-Door-optimierten Elementen sowie einem zweiten Schornsteinzug für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens
- das wirtschaftliche Heizsystem kann durch eine Solaranlage sinnvoll unterstützt werden
- Energieausweis
- in der Standardausführung erfüllen alle unsere Häuser die Energieeffizienz 55 mit Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung.

Leistungen

- Ihr Haus ist voll unterkellert
- hochwertige Massivbauweise mit Kalksandstein; wahlweise andere Baustoffe wie Wärmedämmziegel,
- der wasserundurchlässige Betonkeller ist komplett als Warmkeller gedämmt
- optimale Dämmstoffe (WLG 035) sorgen für gute Dämmeigenschaften
- die thermische Hülle ist hausumschließend, Wärmebrücken werden minimiert
- Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtigkeit
- die Kaminanlage besteht aus Blower-Door-optimierten Elementen sowie einem zweiten Schornsteinzug für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens
- das wirtschaftliche Heizsystem kann durch eine Solaranlage sinnvoll unterstützt werden
- Energieausweis
- Energieeffizienz 55 mit Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung.

Leistungen

- 5 Jahre Gewährleistung

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung.

zzgl. Baunebenkosten von ca. , - Euro

(je nach Grundstücksbeschaffenheit und Erschließung)

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung

und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie natürlich auch.

Verkaufspreis: [REDACTED] €

Angaben zum Objekt:

Nr: 682 (1/682)

Kategorie: Einfamilienhaus

PLZ: 90610

Ort: Winkelhaid b Nürnberg,
Mittelfr

Kontakt:

Ottmann Immobilien

Tel.:

09187 902959

E-Mail:

info@ottmann-immobilien.de

Ausstattung

Abstellraum, Gäste-WC, Wasch-/Trockenraum

Zentralheizung, Fußbodenheizung

Fliesen

Dusche, Bad mit Fenster, Badewanne

Massivbauweise

Daten

Keller: Ja

Anzahl Bäder: 2

Anzahl Zimmer: 5

Baujahr: 2022

Zustand: ERSTBEZUG

Flächen

Wohnfläche: 120.0 m²

Grundstücksfläche: 375.0 m²

Lage

Familienfreundlich direkt im Ort Winkelhaid gelegen.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung.

S-Bahn Anbindung am Ort.

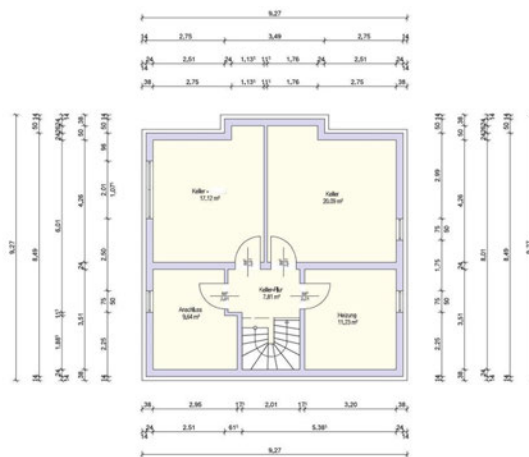
Schule und Kindergarten in fußläufiger Entfernung.



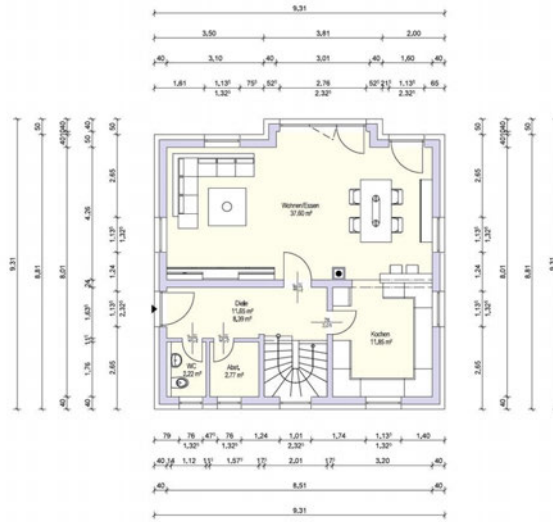
Hausbeispiel 1



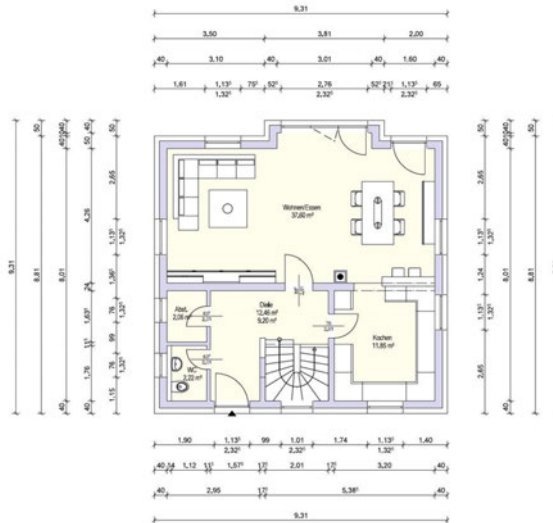
Hausbeispiel 1



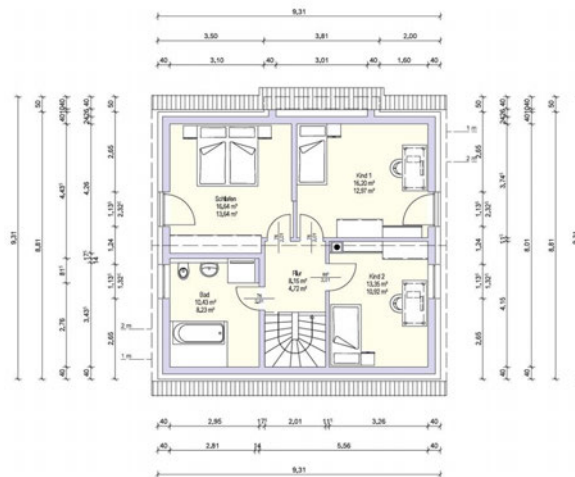
Keller



Erdgeschoss EG Seiteneingang



Grundriss EG Front Eingang



Obergeschoss

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OI OTTMANN
IMMOBILIEN

- Profitieren auch Sie von unserer 30 jährigen Erfahrung
- Beratung in allen Fragen rund um die Immobilie (Erwerb oder Verkauf)
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie durch eine professionelle Wertermittlung und einer Marktanalyse
- Vollständige Verkaufsunterstützung, durch unser professionelles Team



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

BANNER AKT. 2022

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OI OTTMANN
IMMOBILIEN



LOGO OTTMANN IMMOBILIEN 2022