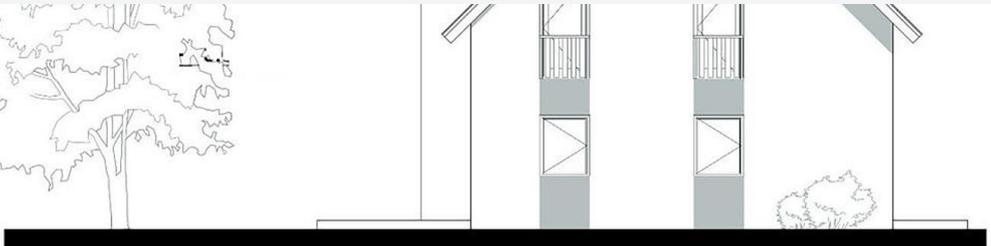




91245 Simmelsdorf

Bauvorhaben! Großzügiges Architektenhaus mit Stellplatz



OST ANSICHT

659.000 €

Kaufpreis

155,13 m²

Wohnfläche

388 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



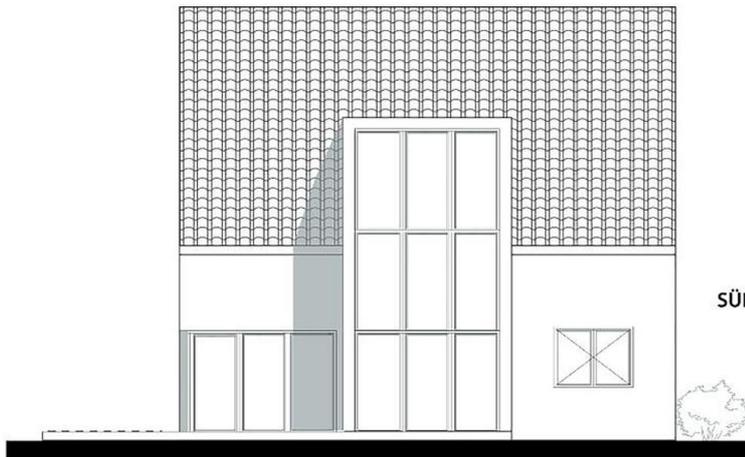
Ihr Ansprechpartner

Peter Munk Immobilien

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

info@munk-immobilien.de



SÜD ANSICHT

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155,13 m ²
Grundstücksfläche	388 m ²
Zimmer	6

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	659.000 €
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	Für den Käufer

Zustand

Baujahr	2025
---------	------



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Durch die Hauseingangstür gelangt man in den großzügigen Eingangsbereich. Der Wohnbereich mit offener Küche ist durch ein breites Glaselement vom Flur getrennt. Zwei große Glaselemente an der Südseite, eines an der Westseite sowie ein Fenster nach Osten sorgen für viel Tageslicht im Wohnbereich mit Küche.

Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein Gästezimmer, ein Bad und ein geräumiger Abstellraum. Im Obergeschoss liegt das Elternzimmer mit Ankleide und eigenem Bad. Zudem gibt es hier zwei weitere Zimmer, ein zusätzliches Bad und den Flur. Eine Galerie mit Glaswand sorgt für Helligkeit auf dieser Etage.

Das Untergeschoss umfasst einen 36,05 m² großen Hobbyraum, den Flur, die Heizung, den Anschlussraum und einen Abstellraum.

Auf dem Grundstück ist ein Stellplatz vorhanden. Eine Garage an dem Grundstück kann für 15.000,- EUR mit erworben werden.

Das Haus wird in KfW 40 erstellt, siehe Baubeschreibung

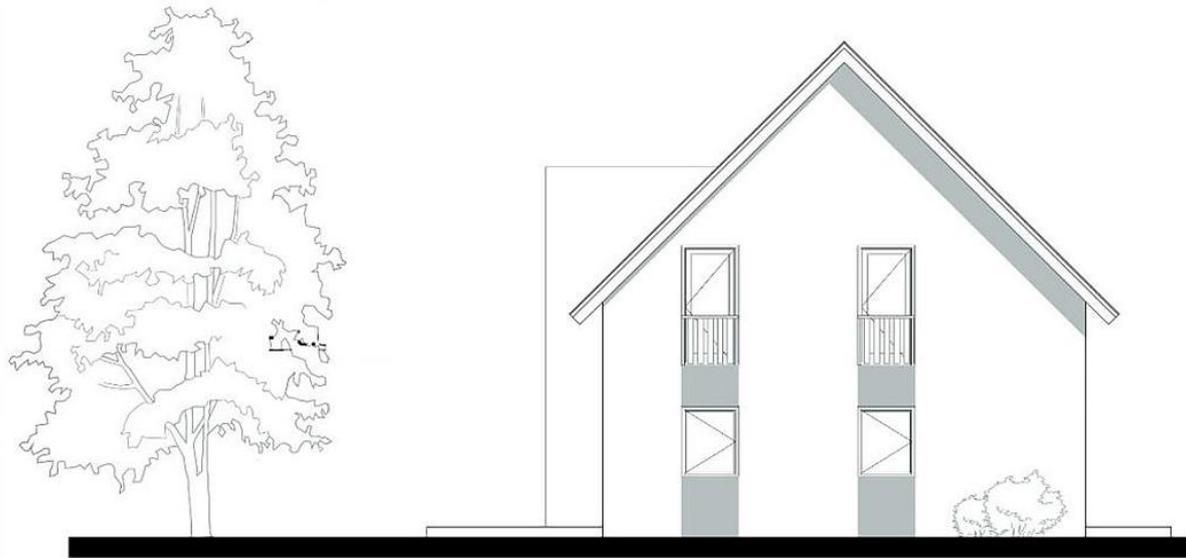


Lage

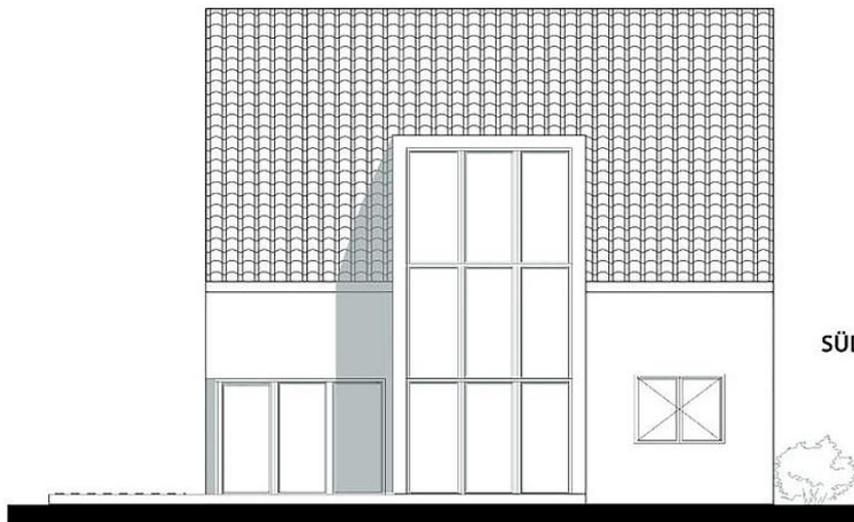
Simmelsdorf ist ein ruhig gelegenes Wohngebiet, welches von wunderschöner Natur umgeben ist. Der Schnaittach und der Gundelbach umfließen das schnuckelige Dorf. Die Geschäfte für den täglichen Bedarf wie Edeka, Netto und Lidl befinden sich im nahegelegenen Ort Schnaittach. Kindergärten und eine Grundschule liegen direkt in Simmelsdorf, weiterführende Schulen sind in den Nachbarorten anzutreffen. Die ca. 3km entfernte Autobahn A9 gewährleistet mit dem Auto eine schnelle Anbindung (ca. 20 Minuten) zur Metropole Nürnberg oder in die entgegengesetzte Richtung nach Pegnitz.

Sonstige Angaben

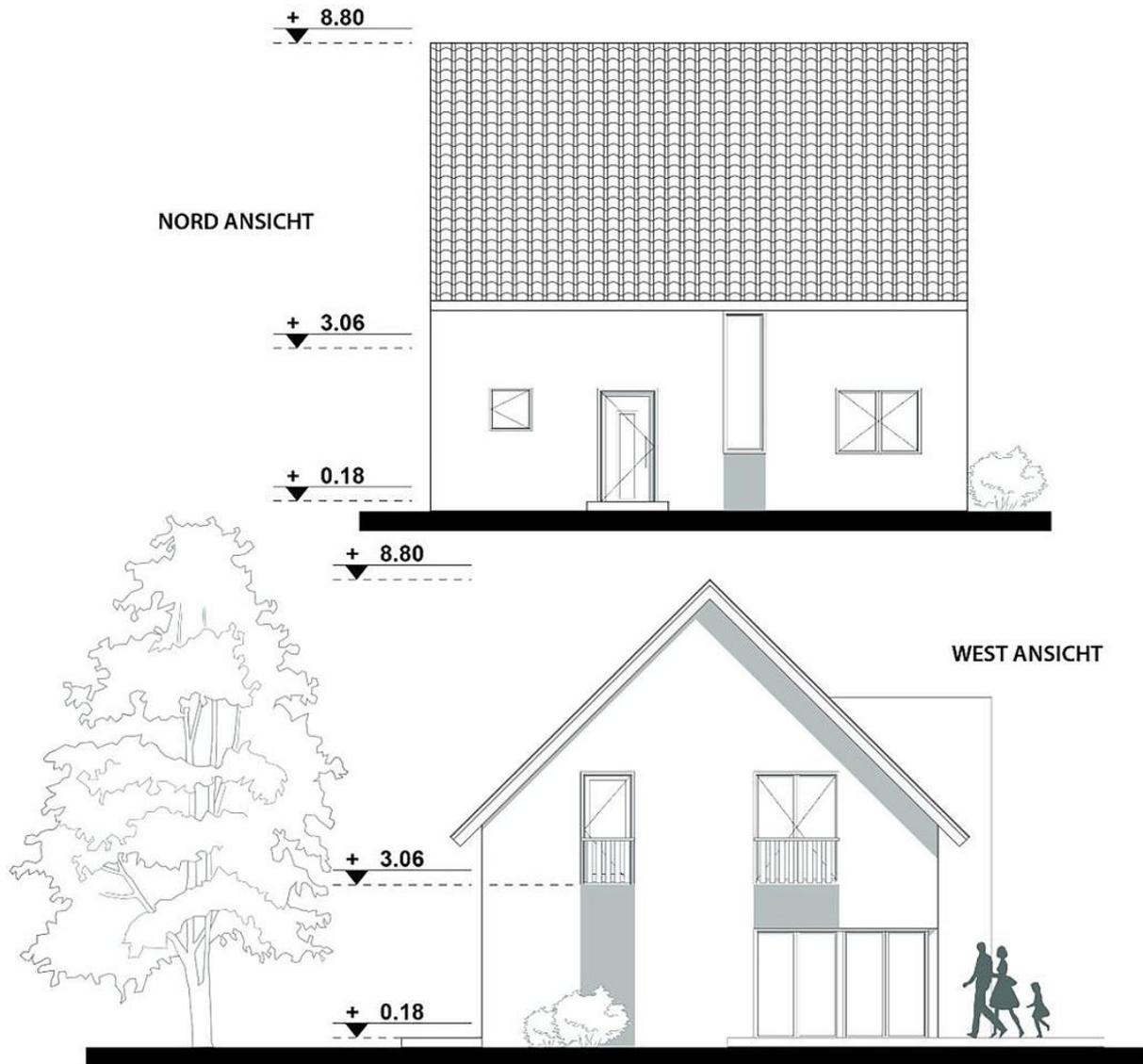
Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!



OST ANSICHT

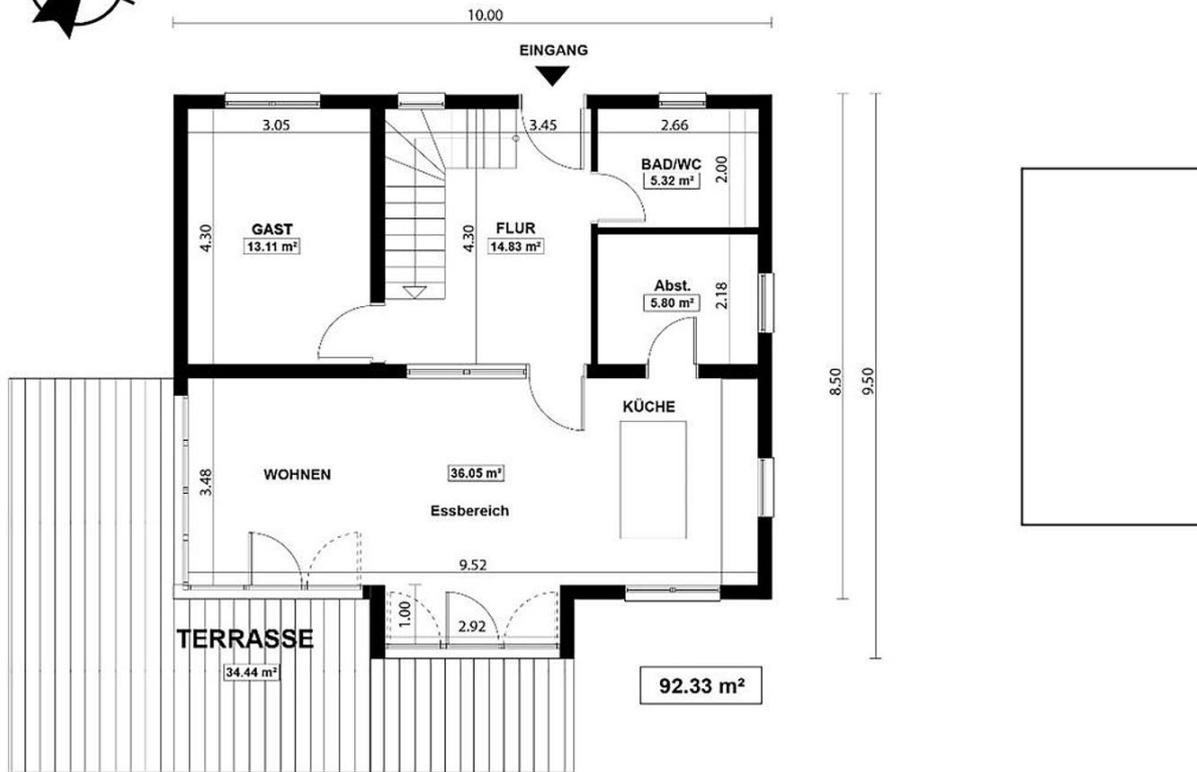


SÜD ANSICHT





Erdgeschoss



Obergeschoss





Untergeschoss

