

HAGENBRUNN - BESTLAGE



Grundstücksgröße (m²): 741

Wohnnutzfläche (m²): 158

Bezug ab: Sofort

Heizung: moderne Wärmepumpe / Fußbodenheizung

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter 02262 61213 oder besuchen Sie unsere [Website](#).

HWB (kWh/m²/Jahr): 40

Schlafzimmer: 3

Erstbezug - ländliche Atmosphäre nahe der Großstadt!

Der ziegelmassive moderne Neubau liegt in absoluter Ruhelage mit Ausblick auf den Veiglberg.

Begehrtes Wohngebiet rund um die Kulturmeile MY WAY.

Die Wohnnutzfläche teilt sich auf wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit angrenzender Garderobe, 1 Schlafzimmer mit Schrankraum;

Erdgeschoss / Halbstock:

Vorraum, 2 Schlafzimmer (eines davon mit direkten Ausgang auf die 30 m² große Terrasse und in den Garten), exklusives Badezimmer mit Badewanne und Fenster, extra WC mit Fenster;

Obergeschoss:

Lichtdurchfluteter 70 m² großer Wohnbereich mit offener Wohnküche, Speis, Badezimmer mit Dusche und WC;

Wintergarten 19 m² mit direkten Ausgang auf die 30 m² südseitig gelegene, teilweise überdachte Terrasse;

Keller: ca. 31 m² mit Technikbereich

Besonders hervorzuheben ist der Wohnbereich im Obergeschoss, welcher durch optisch ansprechende Glaselemente und einer

Raumhöhe bis zu 4,5 m besticht. Mittelpunkt des gemütlichen Wohnens ist der offene Kamin.

Die großen Fensterflächen ermöglichen einen Rundumblick auf die wunderbare Umgebung.

Sonderausstattung zusammengefasst: Fußbodenheizung - kostengünstiges Heizsystem, große Fensterfronten, 2 Terrassen, Kaminofen, Alarmanlage, Insektenschutzgitter, elektrische Rollläden, exquisite Sanitärausstattung, geschmackvolle Bodenbeläge, Doppelgarage (43 m²) sowie 2 Autoabstellplätze.

Der Garten hat eine angenehme Größe (Gesamtgrund 741 m²) und kann gerne gärtnerisch gestaltet werden.