

## Einfamilienhaus in Mühlhausen

**4 4 9. 0 0 0,- für neuwertiges 1 2 0 qm  
HAUS mit 2 Bäder und CARPORT**



Objekt-Nr. 200

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

92360 Mühlhausen

Bayern

Baujahr	2017	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	281,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

1 2 0 qm Wohnfläche + SONNEN- TERRASSE zum Garten + BALKON mit freier Aussicht + CARPORT + behagliche Fußbodenheizung + energiesparende 3fach Verglasung + 2 Bäder mit Dusche & Whirlpoolwanne = 449.000,- EUR;

Das neuwertige Haus hat insgesamt 5 Zimmer, verteilt auf 120 qm Wohnfläche und wurde im Jahr 2017 in massiver Bauweise auf 281 qm Grund errichtet.

Highlights sind sicherlich die SONNEN- TERRASSE am Erdgeschoss mit direkten Zugang zum pflegeleicht angelegten Spielgarten und der herrliche Sonnen- BALKON am Obergeschoss mit atemberaubender Fernsicht.

Das HAUS besticht auch durch ihre helle und freundliche Ausstattung mit behaglicher Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich und zwei im Trend der Zeit ausgestatteten Bädern mit Dusche und Whirlpoolwanne.

Direkt am Haus befindet sich ein dekoratives Carport mit Lagerraum und zwei weitere PKW's finden noch vor dem Carport einen Parkplatz.

Ein Technikraum im Erdgeschoss beherbergt die energiesparende Gas-Brennwertheizung.

Lassen Sie sich dieses SCHNÄPPCHEN zum sagenhaften Kaufpreis von 449.000,- EUR nicht entgehen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin, gerne auch am Wochenende.

Ein schönes Zuhause zum Entspannen und Wohlfühlen.

### BESICHTIGUNGEN :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS".

Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAG`s und SONNTAG`s !

## Ausstattung

- gesuchte und ruhige Wohnlage
- pflegeleicht angelegter Garten
- CARPORT am Haus
- Lagerräume im Carport integriert
- herrliche Sonnen- Terrasse am Erdgeschoss
- Balkon mit freier Aussicht am Obergeschoss
- 2 mal Tageslichtbad mit Whirlpoolwanne und Dusche
- behagliche Fußbodenheizung
- Technikraum im Erdgeschoss

- KfZ Stellplätze am Grund
- 3fach Energiesparverglasung
- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht.

Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit... weitere Info unter:

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Kamin

**Sonstiges**

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit... weitere Info unter:

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision.

Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig.

Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern.

Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen,
- und zu welchen Bedingungen

die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln.

Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

## **Lage**

Verkehrsgünstige und ruhige Innerortswohnlage nur ca. 16 km bis zum Stadtzentrum von Neumarkt i.d. Opf.

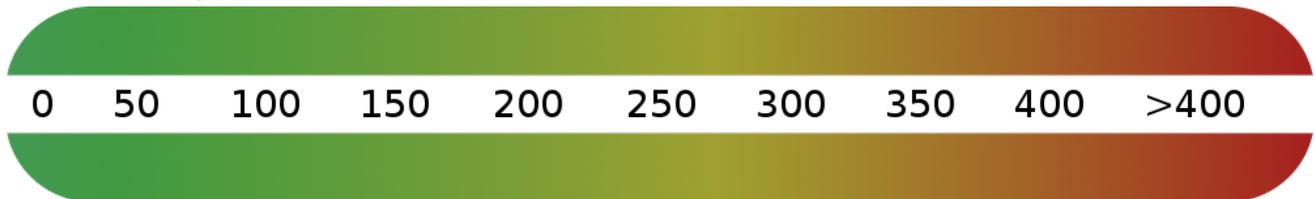
Die öffentliche Bushaltestelle ist fußläufig schnell erreicht, von dort aus fährt man bequem ins Stadtzentrum von Neumarkt i.d. Opf.

## **Courtage**

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

# Exposé - Energieausweis

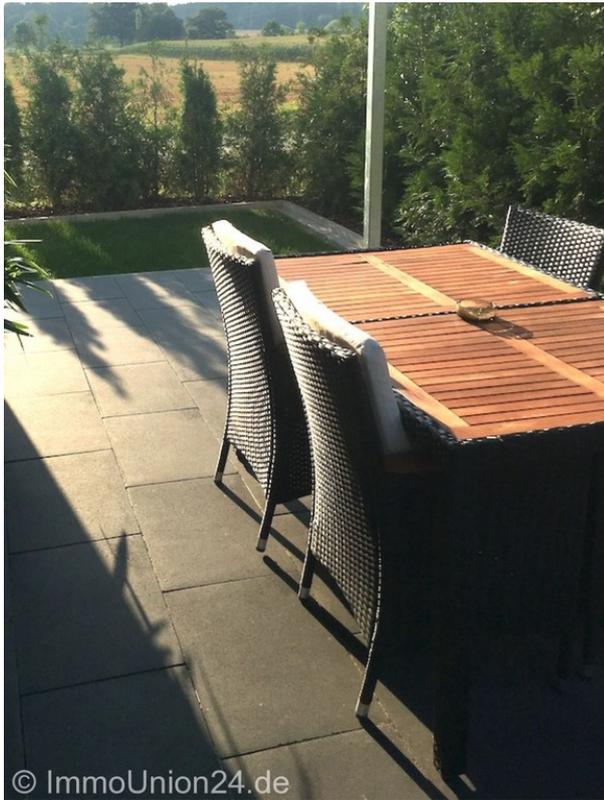
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	76,60 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



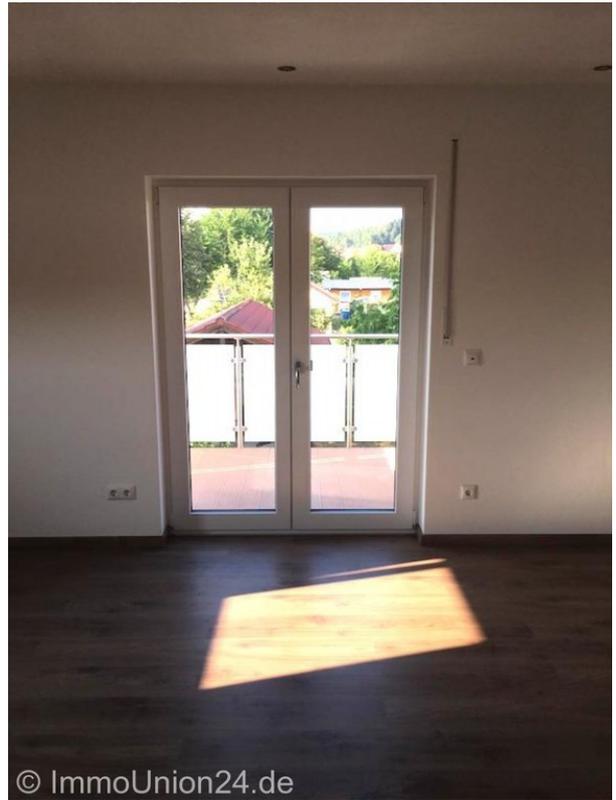
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



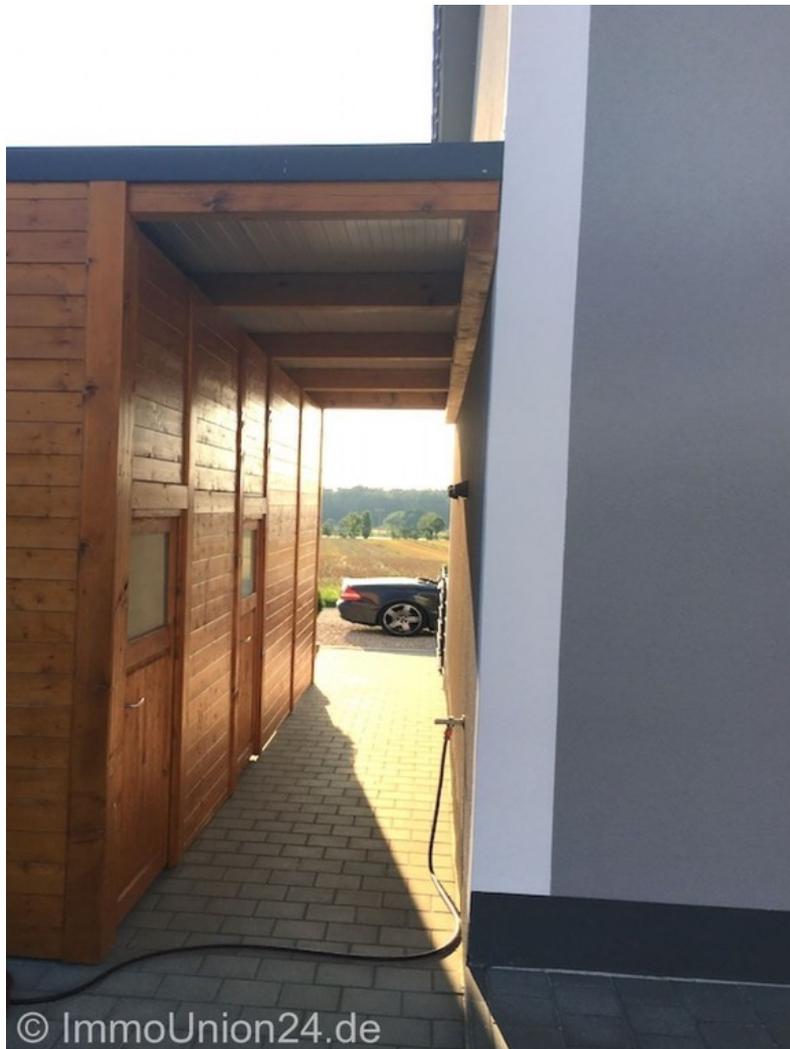
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

