

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum auf 620 m² Grundstück in Leidersbach!

63849 Leidersbach, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: AB-Le-274-60#fsv5d



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **439.500 EUR**



Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum auf 620 m² Grundstück in Leidersbach!

Objekt ID	AB-Le-274-60#fsv5d
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	63849 Leidersbach
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	120 m ²
Grundstück ca.	620 m ²
Nutzfläche ca.	11 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	projektiert
Stellplätze gesamt	4
Verfügbar ab	2022
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gäste-WC, Neubau, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	439.500 EUR



Objektbeschreibung

Hier ist die Welt noch in Ordnung: Sie möchten mit Ihrer Familie entspannt auf dem Land leben. Dann ist dieses Einfamilienhaus in Leidersbach genau das Richtige für Sie.

Das projektierte Haus ist wie folgt aufgeteilt: Im Erdgeschoss finden Sie den Eingangsbereich mit Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum. Hier erreichen Sie den offenen Wohn- und Essbereich mit Küche und Zugang zur Terrasse. Im Dachgeschoss sind 2 Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer geplant sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Ihr neues modernes Zuhause bauen wir Stein auf Stein in Leidersbach, Ortsteil Roßbach. Hier können Sie sich mit Ihrer Familie rundum wohlfühlen. Unser Angebot enthält ein attraktives Baugrundstück und ein aus roten Ziegelsteinen gemauertes Ausbauhaus mit hochwertiger Dacheindeckung. Auf Ihren Wunsch erhalten Sie dieses Einfamilienhaus selbstverständlich auch in weiteren Ausbaustufen.

Grundrisse und Raumaufteilungen passen wir auch sehr gerne Ihren persönlichen Anforderungen und Vorgaben an. Damit haben Sie die Möglichkeit, Ihrem neuen Wohnraum noch eine persönliche Note zu verleihen. Gerne gehen wir auf Ihre speziellen Wünsche ein. Am besten, Sie vereinbaren direkt einen unverbindlichen Beratungstermin mit uns.

Ausstattung

Grundstück
inkl. Baugrundstück

Planung/Vorbereitung
inkl. Planung
inkl. Baugenehmigung
inkl. Statik
inkl. Wärmeschutzberechnung

Ausbauhaus einschließlich Dacheindeckung
inkl. Baustelleneinrichtung
inkl. Massivbauweise tragende sowie nicht tragende Wände werden aus massiven Ziegelsteinen hergestellt
inkl. einem massiven Dachstuhl aus Konstruktionsvollholz
inkl. Dacheindeckung mit Markendachsteinen der Firma Braas
inkl. Regenrinne und Fallrohre in Titanzink

Weitere mögliche Ausbaustufen, die dazu gebucht werden können, beinhalten zum Beispiel:

Paket
- Vermessung des Grundstückes
- Erdaushub mit seitlicher Lagerung auf dem Grundstück
- Bodengutachten
- Hausanschlüsse

Paket
- schöne Holztreppe von Treppenmeister
- Qualitätsfenster mit dreifacher Verglasung



- Granitfensterbänke innen wie außen
 - Rollläden
 - eine Luft-/Wasser- Wärmepumpe von Rotex mit maximaler Energieersparnis
 - Fußbodenheizung
 - Armaturen der Firma Grohe
 - Qualitätsfliesen nach Ihren Wünschen im Bad und Gäste WC
 - Rauchmelder für Ihre Sicherheit
 - Elektroschalterprogramme von Gira oder Busch Jäger
 - Estrich
 - Innenputz
 - Außenputz mit einem Wärmedämmverbundsystem
 - Sicherheitshaustüre
 - robuste Innentüren mit Laminatbeschichtung
 - Schlosserarbeiten
 - Trockenbau
- und vieles mehr.....

Alle mit inkl. gekennzeichneten Gewerke sind im Preis enthalten.

Außenanlage, Maler- u. Tapezierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten sind als bauseitige Eigenleistung angedacht.

Sonstiges

Eigenleistungen, die Sie erbringen möchten, binden wir auf Wunsch perfekt in unsere Bauplanung mit ein. Auf Grundriss und Ausstattung können Sie noch Einfluss nehmen. Die ausführliche Baubeschreibung des Angebotes erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Daten, Bilder und sonstigen Angaben im Exposé kann keine Haftung übernommen werden.

Hiermit stimme ich zu, dass mich die Firma Loewenfeld Bauen Immobilien Konzepte GmbH bezüglich dieses Exposés kontaktieren darf.

Detaillierte Informationen sowie die genaue Adresse erhalten Sie nach Angabe Ihrer kompletten Postanschrift.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Umrahmt von Spessartwäldern, in einem seitlich des Mains gelegenen Tal, liegt Leidersbach mit seinen Ortsteilen Ebersbach, Leidersbach, Roßbach und Volkersbrunn. Kinderkrippe, Kindergarten sowie die Grund- und Mittelschule finden Sie vor Ort. Die weiterführenden Schulen finden Sie in naher Umgebung. Leidersbach bietet Ihnen alles für den täglichen Bedarf sowie ein umfangreiches Freizeit- und Sportangebot mit aktivem Vereinsleben.





Ansicht

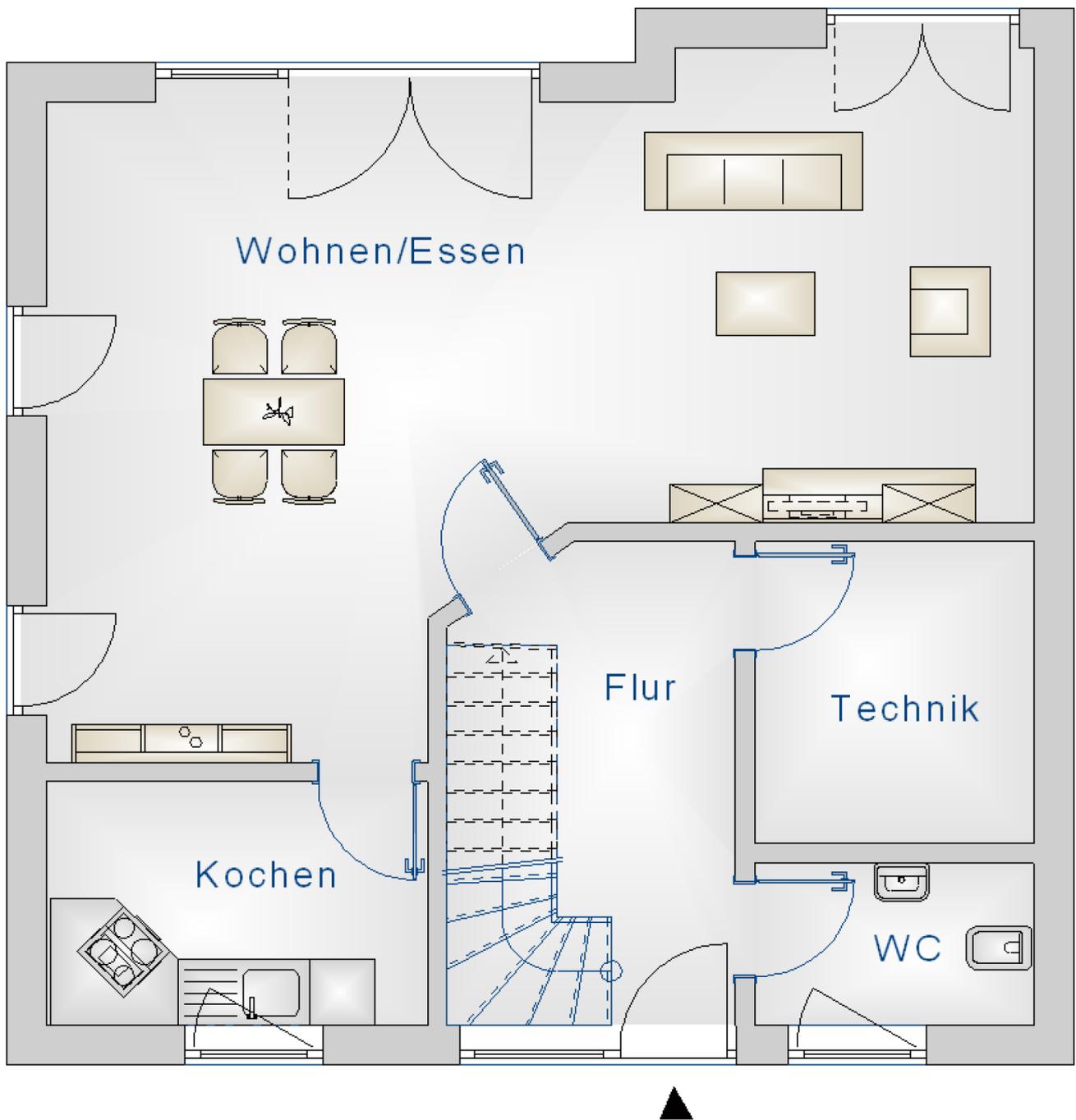


Ansicht



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

