Bequem Wohnen und Arbeiten in Sommerkahl

63825 Sommerkahl, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: AB-So-273-50#fsv5d

Wohnfläche ca.: **110,58 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **530.000 EUR**

Loewenfeld Bauen Immobilien Konzepte GmbH kontakt@loewenfeld-bau.de Tel. +49 6021 44870780

Bequem Wohnen und Arbeiten in Sommerkahl

Objekt ID	AB-So-273-50#fsv5d
Objekttypen	Einfamilienhaus, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	63825 Sommerkahl
Lage	Mischgebiet
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	110,58 m²
Grundstück ca.	787 m²
Nutzfläche ca.	231,28 m²
Dachbodenfläche ca.	38,69 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	14,71 m²
Gartenfläche ca.	300 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	projektiert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	7
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Balkon, Einliegerwohnung, Garage, Garten, Gäste-WC, Massivbauweise, Neubau, Seniorengerecht, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	530.000 EUR

Objektbeschreibung

Leben und Arbeiten auf einem herrlich gelegenen Grundstück mit leichter Hanglage mit tollem Blick im ruhigen Mischgebiet von Sommerkahl.
Durch die vorhandene Baugenehmigung wissen Sie sofort was Sie mit diesem Neubau alles für sich verwirklichen können. Hierzu schauen Sie sich einfach die Pläne an und schon können Sie Ihr eigenes Vorhaben mit dem Angebot vergleichen. Sollten Sie andere Grundrisswünsche oder eine Vergrößerung der Bausubstanz wünschen können wir das über eine Tekturplanung wohl im Rahmen der Möglichkeiten noch für Sie umsetzen.
Es kann sofort angefangen werden zu bauen! Ach ja, machen Sie eine PV Anlage auf das Dach und profitieren am steigenden Strompreis. Gerne machen wir Ihnen ein entsprechendes Angebot hierzu. Ein Aufzug ist bereits in der Planung vorgesehen.

Geeignet auch für Oldtimerliebhaber die Ihre Schätze gerne unter einem sicheren Dach wünschen.

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 Holztreppen 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 Exposes kontaktieren darf.

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

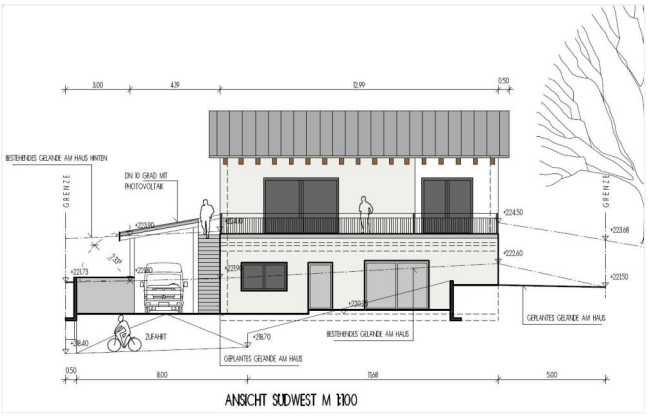
Energieausweis

Energieausweis	nicht erforderlich

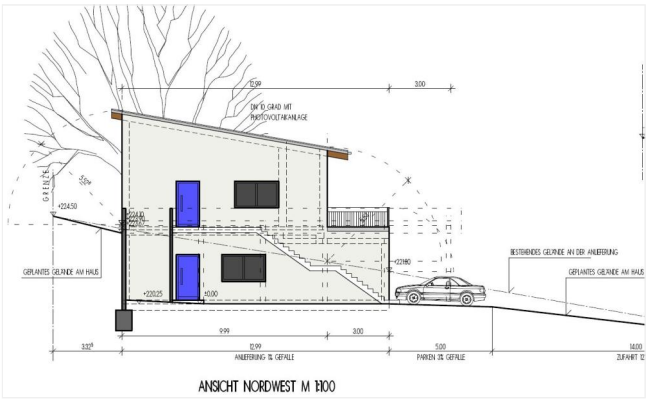
Lage

Sie lieben die Natur pur, gesunde Luft, dann auf nach Sommerkahl. Die Gemeinde Sommerkahl liegt im äußersten Nordwesten Bayerns im Landkreis Aschaffenburg. Sommerkahl gehört der Verwaltungsgemeinschaft Schöllkrippen an. Die Region Oberer Kahlgrund mit ihren rund 14.000 Einwohnern ist einerseits geprägt von der schönen Landschaft des Vorspessarts, unterliegt aber anderseits den Einflüssen des in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Ballungsgebiets Rhein/Main. Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind mit kurzen Wegen erreichbar.

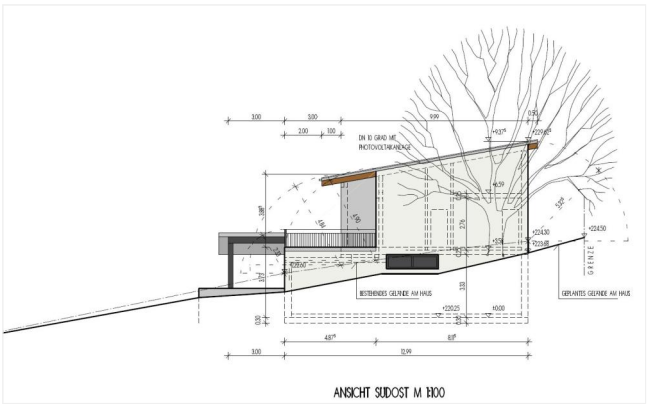
Solardach



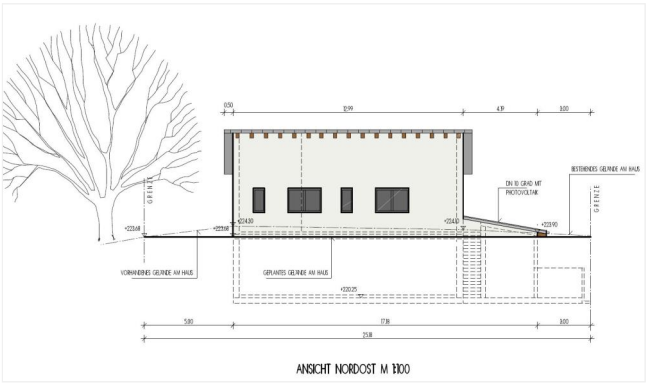
Süd West Ansicht



Nord West Ansicht



Süd Ost Ansicht

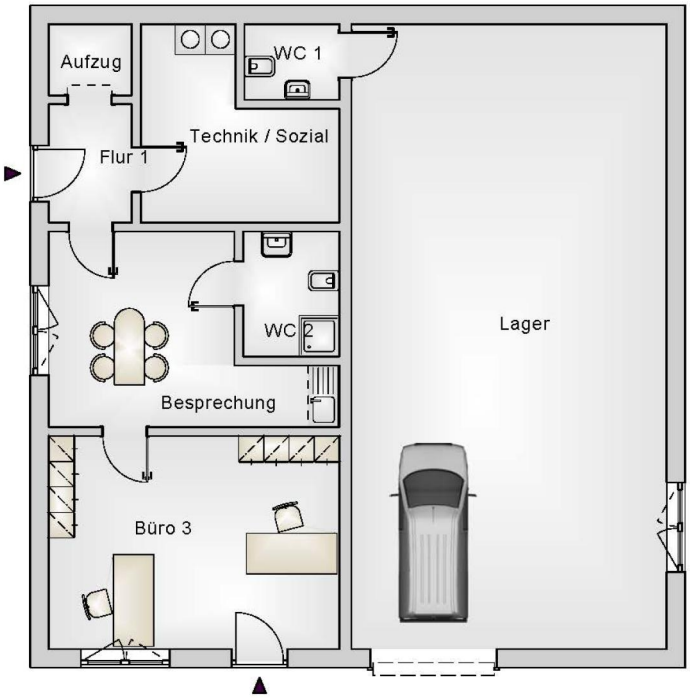


Nord Ost Ansicht

Loewenfeld Bauen Immobilien Konzepte GmbH kontakt@loewenfeld-bau.de Tel. +49 6021 44870780

Grundriss

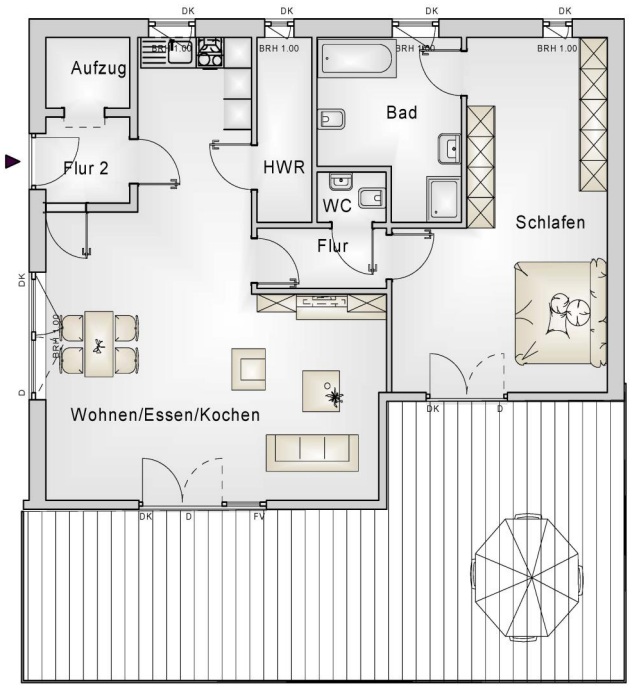
Erdgeschoss



Loewenfeld Bauen Immobilien Konzepte GmbH
kontakt@loewenfeld-bau.de
Tel. +49 6021 44870780

Grundriss

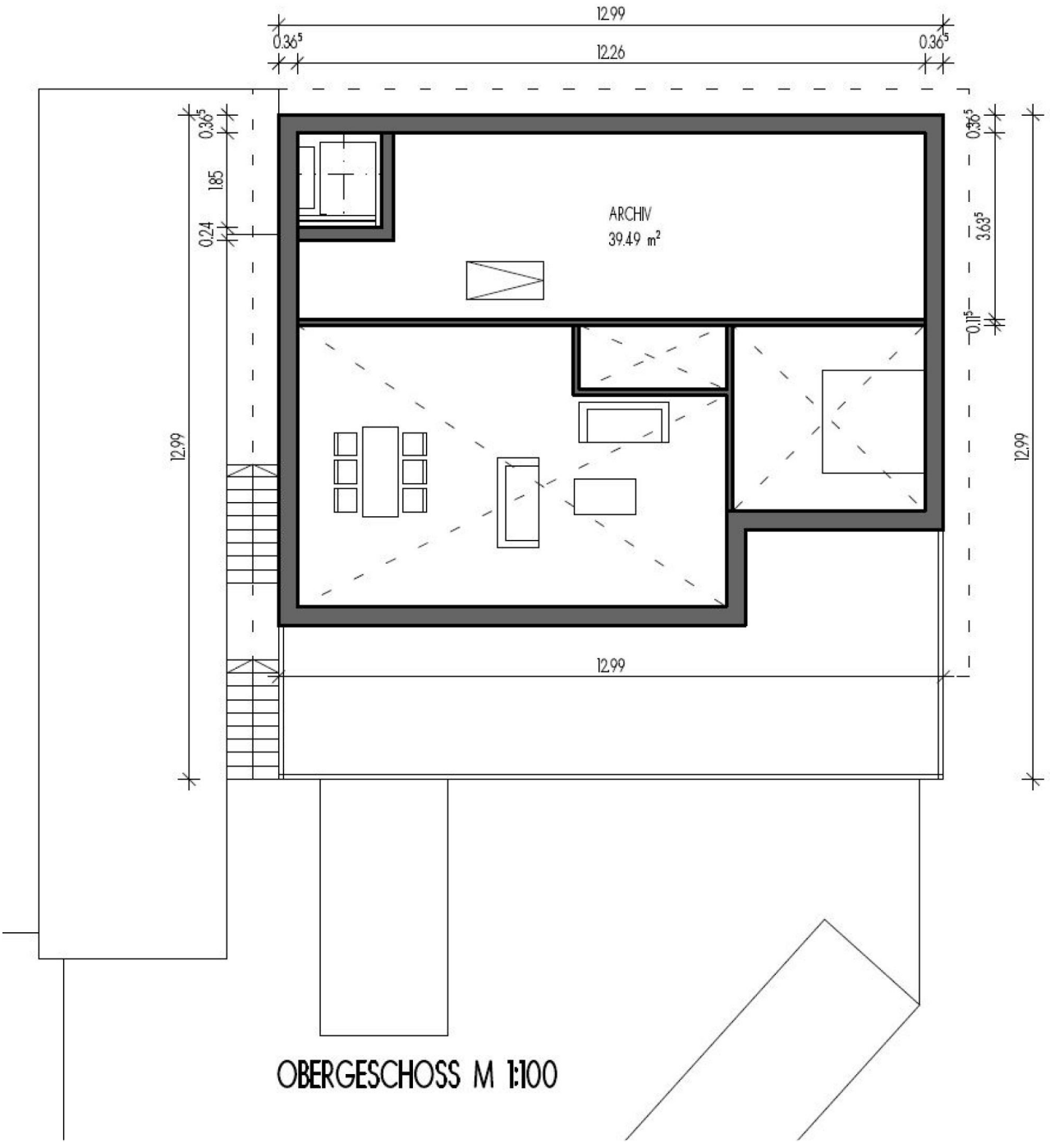
Dachgeschoss

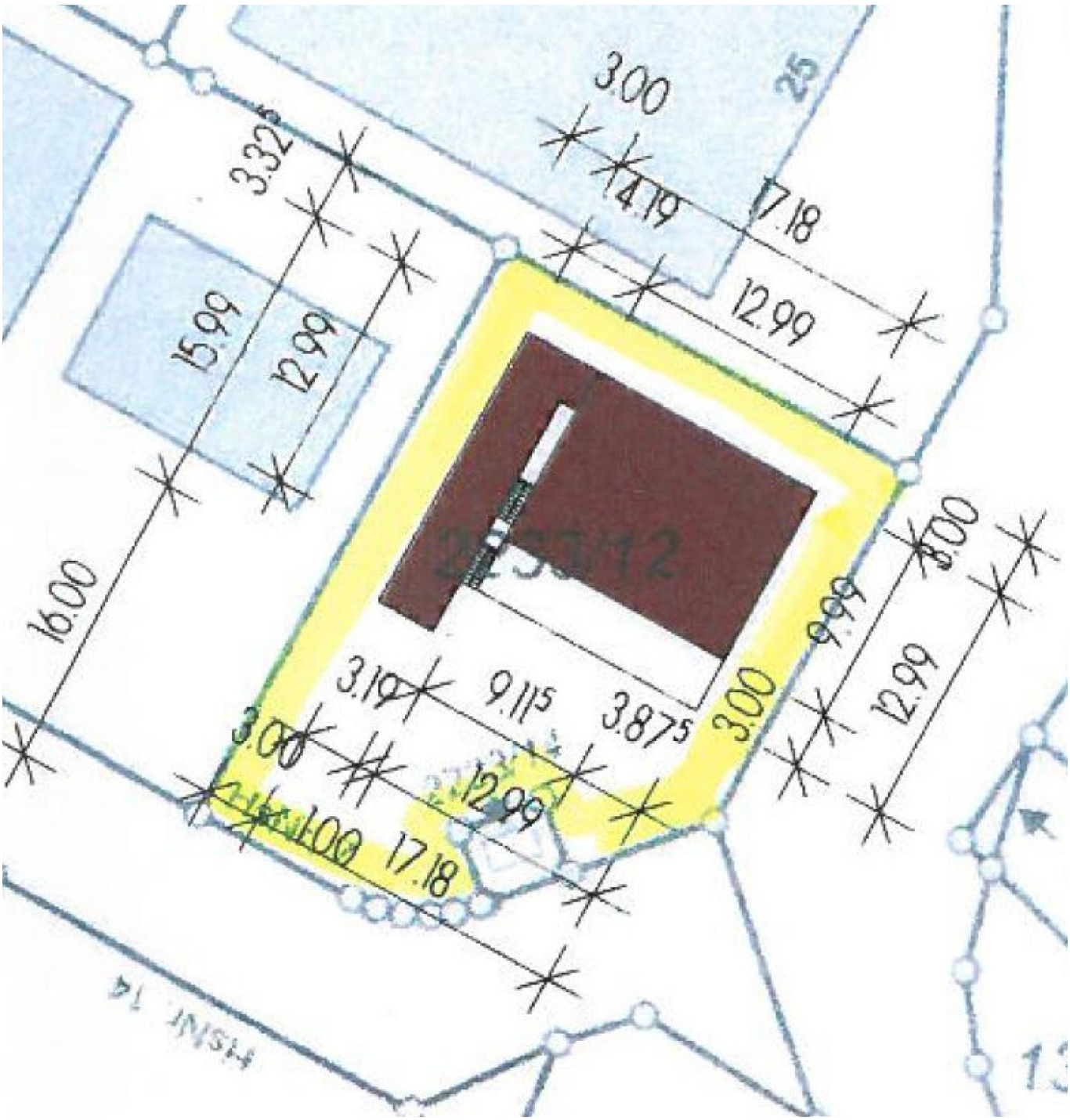


Loewenfeld Bauen Immobilien Konzepte GmbH
kontakt@loewenfeld-bau.de
Tel. +49 6021 44870780

Grundriss

Spitzboden



Grundriss

Übersicht