

# Ein ruhiger Platz für die Familie in Oberbessenbach

63856 Bessenbach, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: AB-Be-275-50#fsv5d



Wohnfläche ca.: **115 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **369.500 EUR**



## Ein ruhiger Platz für die Familie in Oberbessenbach

Objekt ID	AB-Be-275-50#fsv5d
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	63856 Bessenbach
Lage	Wohngebiet
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	115 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	215 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	8 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Zustand	projektiert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gäste-WC, Massivbauweise, Neubau, Separates WC, Terrasse
Kaufpreis	369.500 EUR



# Objektbeschreibung

Ziehen Sie in Ihr Haus ein und genießen Sie die ruhige Lage mit Ihrer Familie.  
Dieses Angebot beinhaltet Haus 1.

Bei den gezeigten Grundrissen und Ansichten handelt es sich um eine Musterplanung. Ihr Haus kann noch nach Ihren Wünschen geplant werden im Rahmen des Bebauungsplanes.

Die gut geschnittenen Häuser verfügen im Erdgeschoss über ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit Küche. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf Ihre Terrasse und Ihren Garten.

Im Dachgeschoss befindet sich das Badezimmer, die zwei Kinderzimmer und der Hauptschlafzimmer.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne das Dach mit einer Photovoltaikanlage an, mit der Sie nahezu unabhängig vom Netz Ihren Strombedarf decken. Das kann sich sehr positiv auf Ihre Finanzierung auswirken. Wir beraten Sie auch hierzu ausführlich bei einem persönlichen Gespräch.

## 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

exkl. Paket 1

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

exkl. Paket 2

- 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

Auf Grundriss und Ausstattung können Sie noch Einfluss nehmen. Eigenleistungen, die Sie erbringen möchten, binden wir sehr gerne auf Ihren persönlichen Wunsch perfekt in unsere Bauplanung mit ein. Alle Qualitätsmerkmale finden Sie in unserer technischen Baubeschreibung. Die ausführliche Baubeschreibung des Angebotes erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch in unserem Unternehmen.

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

## Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden

---



## Lage

Oberbessenbach ist der jüngste und hinsichtlich der Einwohnerzahl der kleinste (ca. 1.600 Einwohner) der drei Ortsteile Bessenbachs. Die Gemarkung Oberbessenbach ist rund 792 ha groß und besteht zu großen Teilen aus ausgedehnten Waldgebieten, die zu Wanderungen und Fahrradtouren einladen.



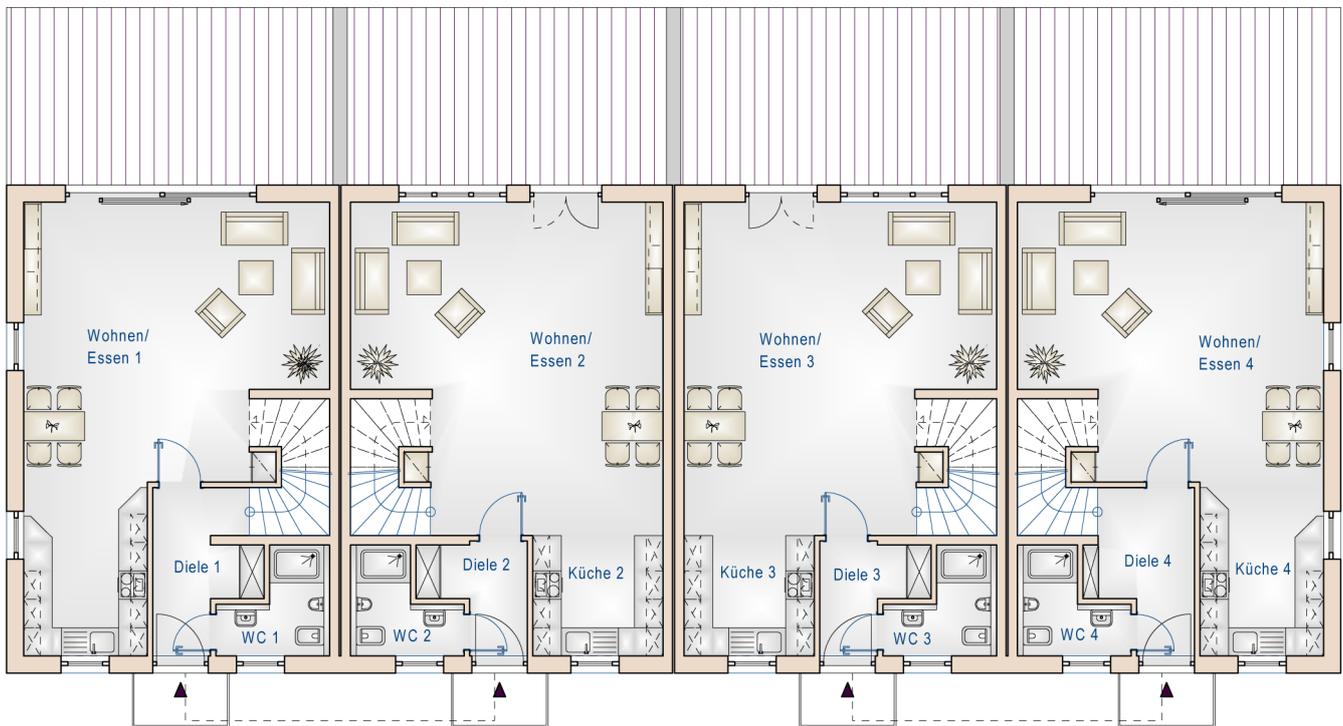


Ansicht



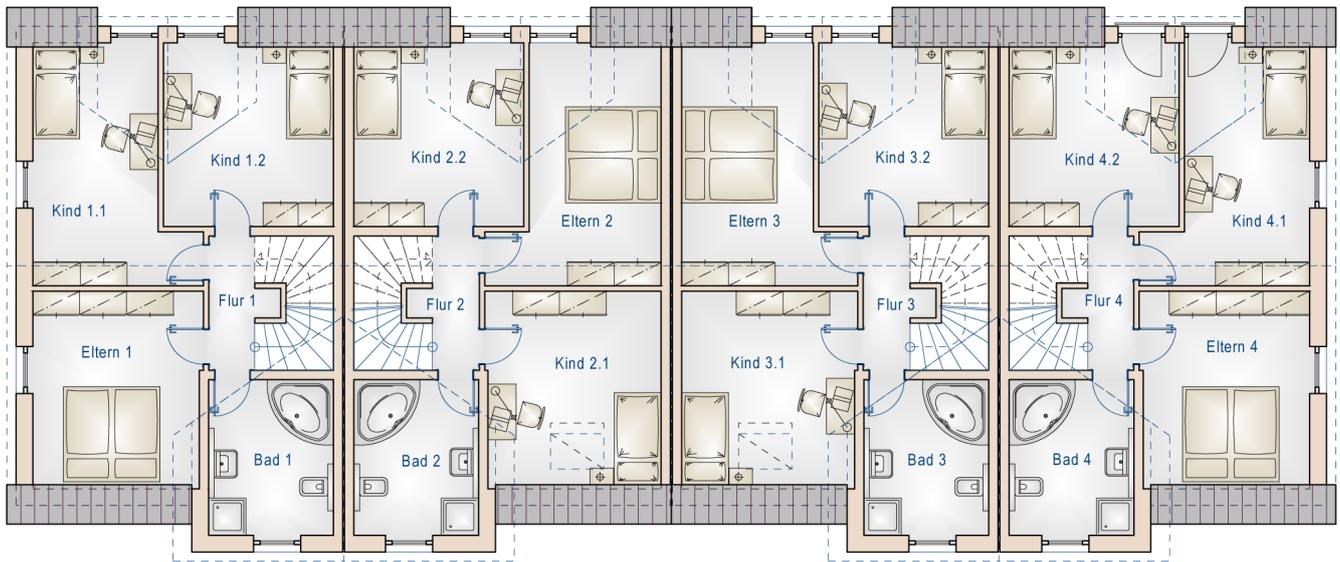
# Grundriss

## Erdgeschoss



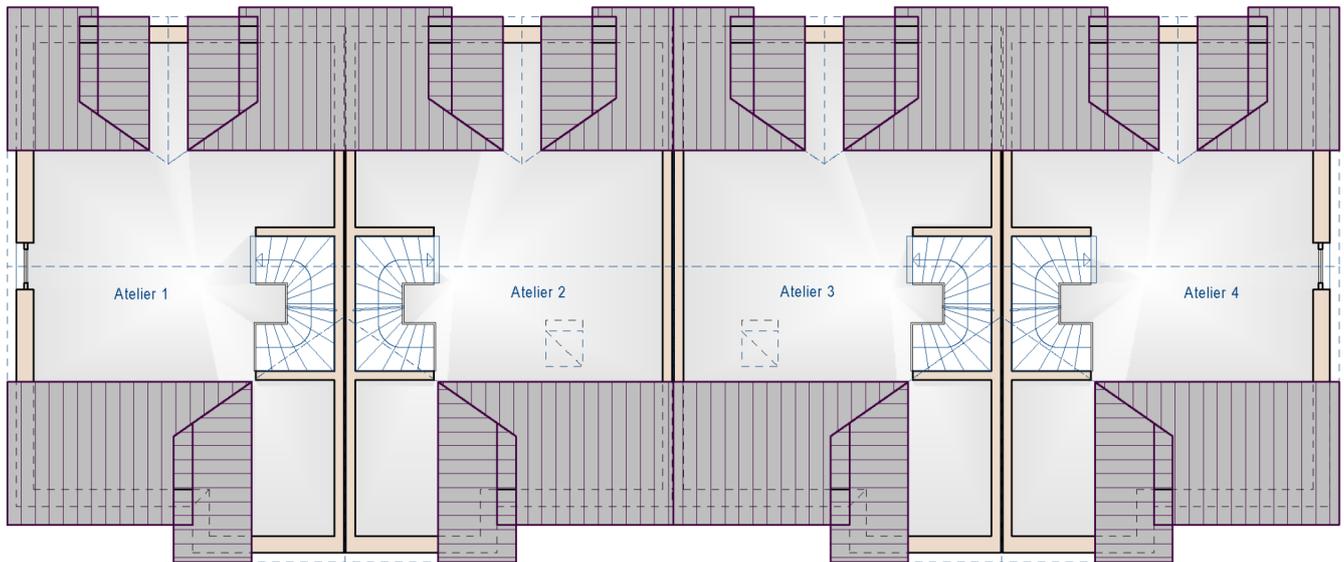
# Grundriss

## Dachgeschoss



# Grundriss

Spitzboden



# Grundriss

## Lageplan

