



KENSINGTON®

Finest Properties International

Exklusiv - Hochwertige Neubau Doppelhaushälfte am Hammersee! Individuelle Gestaltung möglich! KFW-55



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRE_819	Stand vom:	27.02.2023
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2023
Ort:	92439 Bodenwöhr	Verfügbar ab:	November 2023
Wohnfläche:	145,60 m ²	Grundstücksfläche:	319,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Projektiert

Preise:

Kaufpreis: 459.900,00 €

Energiepass:

Befuerung: Luftwp

Ansprechpartner:

Firma: KENSINGTON Finest Properties Regensburg GmbH	Name:	Maximilian Ottow
Straße: D.-Martin-Luther-Str. 2	Ort:	93047 Regensburg
Telefon: 017632867756	E-Mail:	maximilian.ottow@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	12 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	2 km	Flughafen in :	5 km

Objektbeschreibung:

Lassen Sie die Seele baumeln, wo andere Urlaub machen - am urgemütlichen, malerischen und idyllischen Hammersee

Dieses Neubauprojekt überzeugt mit seinem eigenen Charakter und Charme. Die Doppelhaushälften sind wahrlich keine gewöhnlichen Bauten, denn sie bestechen durch ihre moderne Architektur.

Sie selbst können jetzt noch in das Bauvorhaben eingreifen, um dem Objekt Ihre persönliche Note zu verleihen.

Die Doppelhaushälfte weist eine Wohnfläche von ca. 145 m² auf und verfügt über 4 Zimmer plus Küche und großem Badezimmer. Sie beherbergt ein großzügiges Wohn- & Esszimmer, ein Eltern-Schlafzimmer mit Ankleide und zwei weitere Zimmer, die als Kinderzimmer oder Home-Office genutzt werden können.

Es erwarten Sie viele Details, die den hohen Standard unterstreichen.

Zur Ausstattung gehört z. B. ein Gäste-WC, ein Abstellraum, helle Räume, hochwertige Bodenbeläge, Fußbodenheizung, Luft/Wasser-Wärmepumpe und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Genauere Ausstattungsdetails finden Sie in der Ausstattungsbeschreibung.

Die Doppelhaushälfte überzeugt mit Ihrem äußerst vorteilhaften Schnitt, bodentiefen Fenstern und ihrem gehobenen Ambiente.

Zudem verfügt die Doppelhaushälfte über zwei Carport-Stellplätze, Balkon, Terrasse und einen Garten.

*** Sichern Sie sich jetzt und exklusiv diesen Wohnraum, bevor es ein anderer tut, und verbringen Sie Weihnachten 2023 im neuen Zuhause ***

Lage:

Ihr neues Zuhause liegt im Neubaugebiet "Am Birkerl" im ca. 4.500 Einwohner Städtchen Bodenwöhr, direkt am Hammersee. Bodenwöhr ist ein Ruhepol, eingebettet in einer malerischen Landschaft.

Lassen Sie die Seele baumeln, wo andere Urlaub machen, am urgemütlichen, malerischen und idyllischen Hammersee. Mit seinen vielfältigen Möglichkeiten ist der rund acht Kilometer lange Hammersee ein Eldorado für Wasserbegeisterte und ein idealer Badesee für Familien.

Erleben Sie das Oberpfälzer Seenland sowie die märchenhafte Kulisse des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald". Gut beschilderte Rad- und Wanderwege führen durch die kleinen Ortschaften zu interessanten Sehenswürdigkeiten in einer herrlichen, abwechslungsreichen Landschaft.

In Bodenwöhr und Umgebung finden Sie alles, was das Schlemmerherz begehrt: bodenständige rustikale Wirtshäuser, regionale Produkte von Direktvermarktern, aber auch internationale Küche!

Ebenso punktet dieser Ort unter anderem mit Spielplätzen, Apotheken, Supermärkten, Kita, Schule, Sportvereinen und vielem mehr. Die medizinische Versorgung ist bestens gewährleistet.

Was die Infrastrukturanbindung betrifft, ist in Bodenwöhr vorgesorgt. So erreichen Sie In ca. 25 Autominuten Regensburg und in 15 Autominuten Schwandorf. Der Bahnhof in Bodenwöhr bietet eine hervorragende Anbindung ans Schwandorfer Schienennetz.

Ausstattung:

- KFW 55 EE STANDARD
- 3-FACH WÄRMESCHUTZFENSTER
- MODERNE GESTALTUNG
- KOMFORTABLER GRUNDRISS
- TAGESLICHTBAD MIT BADEWANNE UND RAIN-SHOWER
- HOCHWERTIGE SANITÄRAUSSTATTUNG
- FUßBODENHEIZUNG
- LUFT/WASSER-WÄRMEPUMPE
- HOCHWERTIGER FUßBODENBELAG (VINYL, PARKETT)
- 90 x 90 FLIESENBODEN IN DIELE, KÜCHE, BADEZIMMER UND WOHNBEREICH
- SEPARATES GÄSTE-WC
- BALKON UND TERRASSE
- 2 x CARPORT STELLPLÄTZE MIT WALLBOX

Sonstiges:

Gerne sind wir für weitere Fragen und Informationen unter Tel.: +49 176 32867756 erreichbar.

Bei Kauf verpflichtet sich der Käufer an die Kensington Finest Properties Regensburg GmbH, eine Maklerprovision in der angegebenen Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen. Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie die Vereinbarung der Maklercourtage.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Anfragen über die Immobilienportale werden nur mit vollständiger Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Jeder Kensington Finest Properties Sales Consultant und somit selbständiger Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Bilder

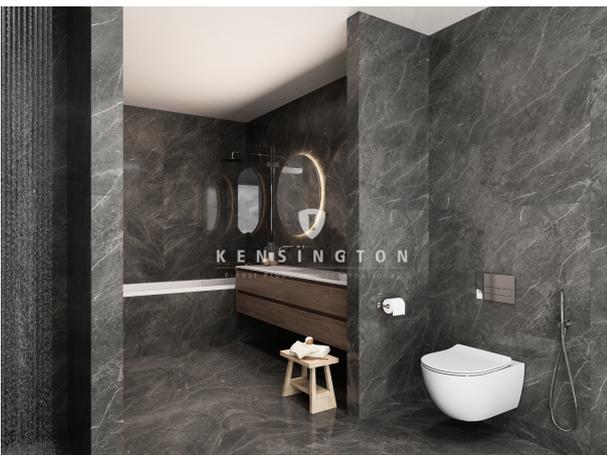
Wohn-, Küchen- & Essbereich



Elternschlafzimmer



Master Badezimmer



Gartenansicht



Außenansicht



Obergeschoss



Erdgeschoss

