



### Neubau Wohn-/Geschäftshaus mit energetischem Gesamtkonzept

Hier wurde ein Gesamtkonzept geplant, das professionell und konsequent umgesetzt wurde - keinerlei Erstrahlung - Lärchenholz für gesundes Wohnklima - naturbelassene Werkstoffe - Allergiker geeignet.

Das Neubauprojekt verfügt über: - Aufzug über 3 Etagen

- 3-fach verglaste Fenster
- Außenanstrich mit Lotus-Effekt
- Fußbodenheizung in allen Ebenen
- Truelight-Lampen im ganzen Haus (Tageslichtidentisch gegen Ermüdung und Vitamin D Mangel)
- Ausbufähiger Speicher mit ca. 140 m<sup>2</sup>
- Wasserwärmepumpe in Verbindung mit Photovoltaikanlage
- Per Computer gewartet - Betriebskosten sind minimiert
- Alle Installationen für ein "Vollautomatisches" Haus sind vorhanden - EIB-System per Pad, Alarmanlage etc.
- DSL - Anschluss und Satellitenanschluss vorhanden, Kabelfernsehen möglich
- der Energiepasswert liegt bei A+

- Baujahr	2014
- Grundstücksfläche ca.	985,0 m <sup>2</sup>
- Parkfläche	600,0 m <sup>2</sup>
- Geschossfläche UG ca.	109,3 m <sup>2</sup>
- Geschossfläche EG ca.	201,5 m <sup>2</sup>
- Geschossfläche OG ca.	197,4 m <sup>2</sup>

- Balkone und Terrassen ca. 39,8 m<sup>2</sup>
- Speicher (ausbaufähig) ca. 140,0 m<sup>2</sup>
- Endenergiebedarf 16,1 k-wh/(m<sup>2</sup> a)

**Kaufpreis 2.450.000,- €**

**Provision 3 % zuzügl. 19 % MwSt**

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Baier, Mobil 0171-4450940, gerne zur Verfügung.

Verkaufs Preis : 2 450 000 €

Charges : Consult us

Fees : Consult us

Wohnfläche : 463 m<sup>2</sup>

Grundstücksgroesse : 985 m<sup>2</sup>

Number of rooms : 11

Number of floors : 2

Number of bathrooms : 1

Number of toilets : 3

**Adresse :**

REITRAIN

<http://immo-baier.de/component/jea/?view=properties&id=68>