



33865 Familienhaus



Preis: 627 397 €

Wohnfläche		330 m ²	
Grundfläche		3886 m ²	
Zimmer	3	Küche	1
Badezimmer	2	Abstellraum	2
Wohnzimmer	2	Stockwerke	2
Baujahr		2025	

Besonderheiten

- 3-lagige Fenster
- Einkaufszentrum in der Nähe
- Elektrische Rollläden
- Erstklassige Qualität
- Fußbodenheizung
- Geschäftliche Investition
- Luft-Wasser-Wärmepumpe

Hochwertiges Einfamilienhaus mit drei unabhängigen Wohneinheiten zu verkaufen – mit individuell gestalteten Details und Premium-Ausführung. Zum Verkauf steht eine mit außergewöhnlicher Sorgfalt und langfristiger Planung errichtete Immobilie mit insgesamt 330 m² Wohnfläche, aufgeteilt in drei separat zugängliche Wohneinheiten. Das Anwesen befindet sich auf einem 3.886 m² großen, vollständig parkähnlich angelegten Doppelgrundstück. Jedes Detail des Gebäudes steht für Qualität, Präzision und Langlebigkeit. Außengestaltung & Premium-Materialien Die Fassade ist mit einem maßgeschneiderten, farblich einzigartigen Kalkstein verkleidet, dessen Beschaffung aufgrund der speziellen Schichtung und Farbe fast zwei Jahre in Anspruch nahm. Derselbe hochwertige Kalkstein findet sich im Garten wieder: Insgesamt 22 handgefertigte Gartenleuchten, gefertigt von einer Steinmetzwerkstatt, wurden rund um den 3.200 m² großen, gepflegten Garten installiert. Alle Außenflächen – der Hinterhof, die Straßenseite sowie die großzügigen Terrassen – wurden mit Viastein Sempre Mistro Pflastersteinen (6 cm) ausgestattet, die sich durch besondere Haltbarkeit, Ästhetik und Langlebigkeit auszeichnen. Hervorragende Dämmung & Haustechnik Die Energieeffizienz des Hauses wird durch eine besonders sorgfältig ausgeführte Dämmung gewährleistet: – 15–20 cm Außenwanddämmung – 30 cm Dämmung im Dachboden – Gipskarton-Abhängedecken in allen Räumen mit zusätzlich 20 cm Steinwolle – überdurchschnittlich starke Bodendämmung unter der Fußbodenheizung Für Heizung und Kühlung sorgt eine Panasonic Aquarea