

Exposé

Doppelhaushälfte in Zell

Exklusive Doppelhaushälfte in traumhafter Lage *KfW40



Objekt-Nr. **OM-330472**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **465.000 €**

Ansprechpartner:
Angelika Dreher

Bürgermeister-Hecht-Straße 20
93199 Zell
Bayern
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	315,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	25,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das an einem Hang gelegene 315m² große Grundstück wurde perfekt genutzt und die darauf befindliche Doppelhaushälfte besticht durch eine äußerst intelligente und besondere Planung. Hier ist ein wahres Raumwunder entstanden.

Über das Carport mit 2 Stellplätzen und integrierten Abstellraum gelangen Sie über direkt in das Untergeschoss des Hauses. Dort befindet sich neben dem Technikraum, ein weiterer 25m² großer Raum, welche zu Lagerzwecken oder auch für Hobbies genutzt werden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Duschbad sowie die großzügige Wohnküche mit ca. 26m² und direktem Zugang zum Garten. Hier hat die gesamte Familie genügend Platz für gemeinsame Koch- oder auch Spieleabende.

Gegenüberliegend befindet sich das lichtdurchflutete und einladende 26m² große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur XXL-Terrasse, die zum entspannen und verweilen einlädt. Durch die Trennung von Wohn- und Esszimmer können nun wieder mehrere Aktivitäten gleichzeitig stattfinden, ohne dass man einander stört.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich das geräumige Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie die drei gemütlichen Schlafräume befinden.

Insgesamt stehen zwei baugleiche Doppelhaushälften zum Erwerb zur Verfügung.

Profitieren Sie von der nachhaltigen Bauweise in KfW40 und sichern Sie sich ein zinsvergünstigtes Darlehen. Nähere Infos finden Sie unter www.kfw.de

Ausstattung

Die Doppelhaushälften werden mit einer gehobenen Ausstattung versehen und schlüsselfertig errichtet.

Eigenleistungen können durch den Käufer erbracht werden.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

estate. Immobilienmanagement

Angelika Dreher

Altmühlstraße 4

93073 Neutraubling

Telefon: 0176 80788965

E-Mail: estate-immobilienmanagement@gmx.de

Internet: www.estate-immobilienmanagement.com

Vertretungsberechtigte:

Angelika Dreher

Steuernummer:

Maklererlaubnis:

Zulassung nach §34 C GewO

Aufsichtsbehörde:

IHK für München und Oberbayern

Max-Joseph-Str. 2

80333 München

Lage

Diese Doppelhaushälfte befindet sich im schönen Zell, umgeben von der Schönheit der Natur und Nahe dem bayerischen Wald gelegen. Der perfekte Ort um ein Zuhause für seine Familie zu schaffen. Hier kann man den stressigen Alltag hinter sich lassen und die Seele baumeln lassen.

Zell bietet vor Ort alles was man benötigt - Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Metzger und Bäckerei) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch eine Kinderkrippe, Kindergarten und eine Grundschule sind direkt im Ort vorhanden. Die nähere Umgebung bietet vor allem denjenigen die sich gerne sportlich betätigen und in der Natur aufhalten eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten.

Die nächst größeren Städte Regensburg, Cham und Schwandorf sind in 30 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.

Infrastruktur:

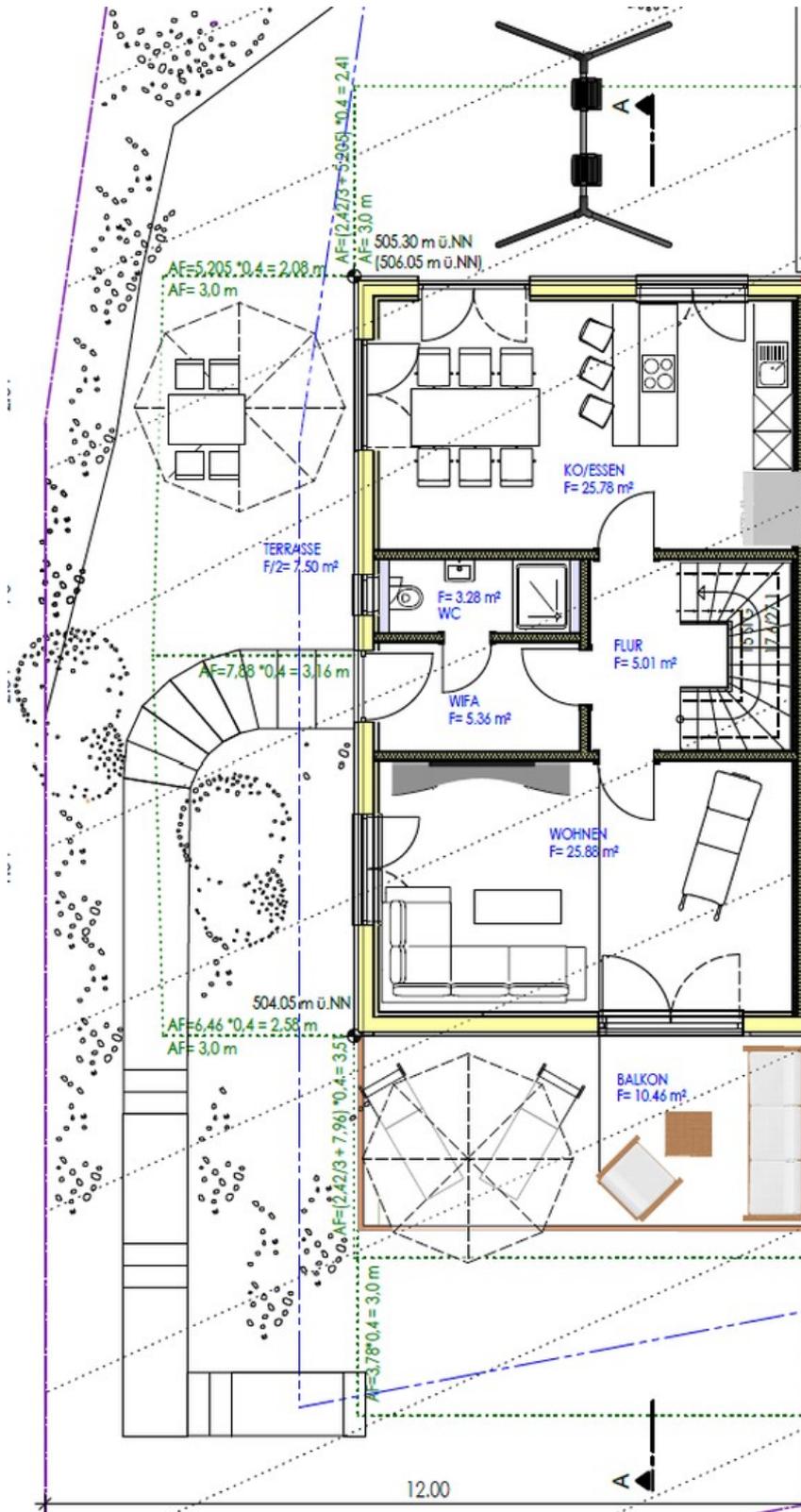
Kindergarten, Grundschule

Exposé - Galerie



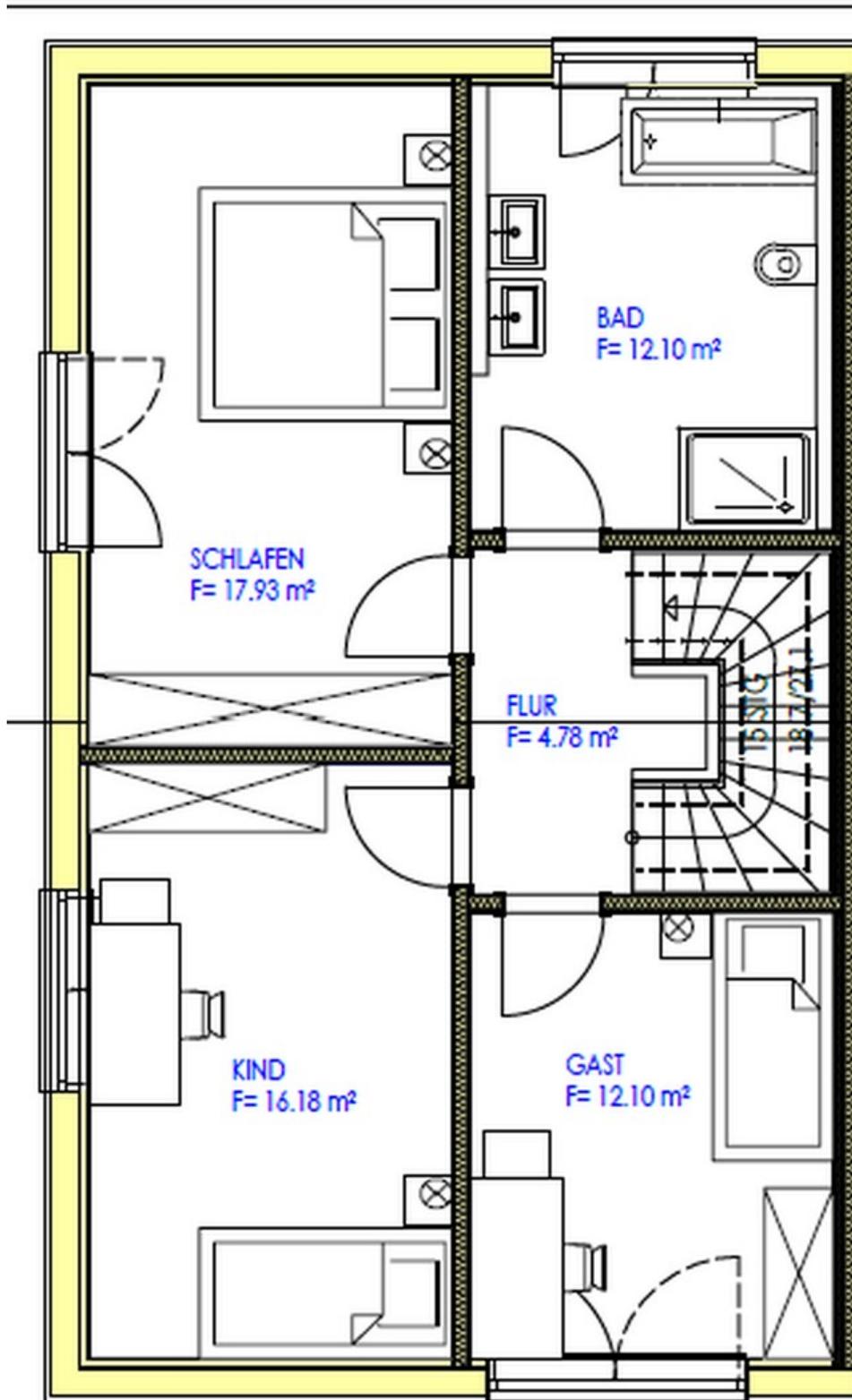
Seitenansicht

Exposé - Grundrisse



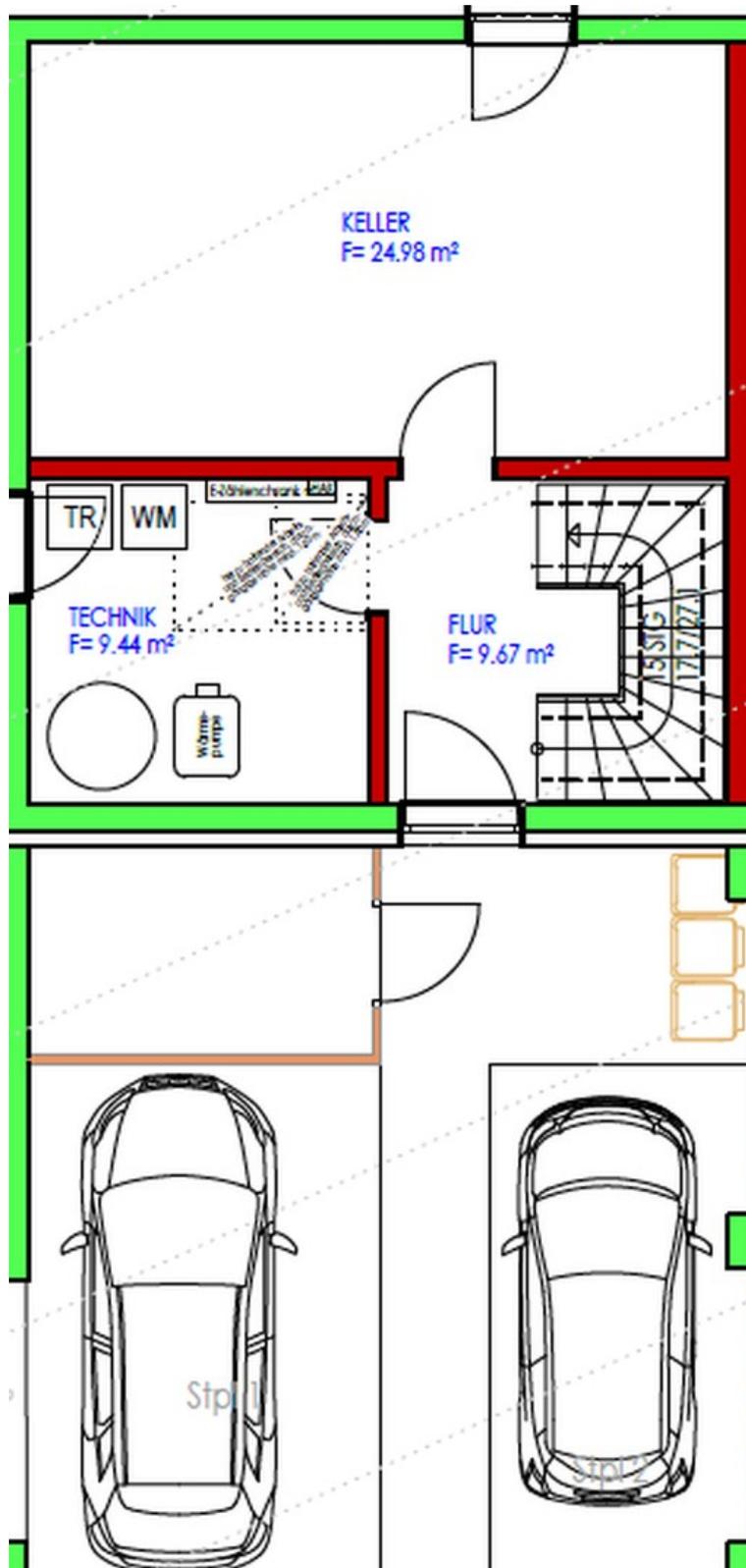
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss UG