Dentlein am Forst

Exklusiver Bungalow mit hochwertiger Ausstattung, Doppelcarport und traumhaftem Garten

Objektnummer: 26208880



KAUFPREIS: 589.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1359 m²

Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Auf einen Blick

Objektnummer	26208880
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	589.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	73.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

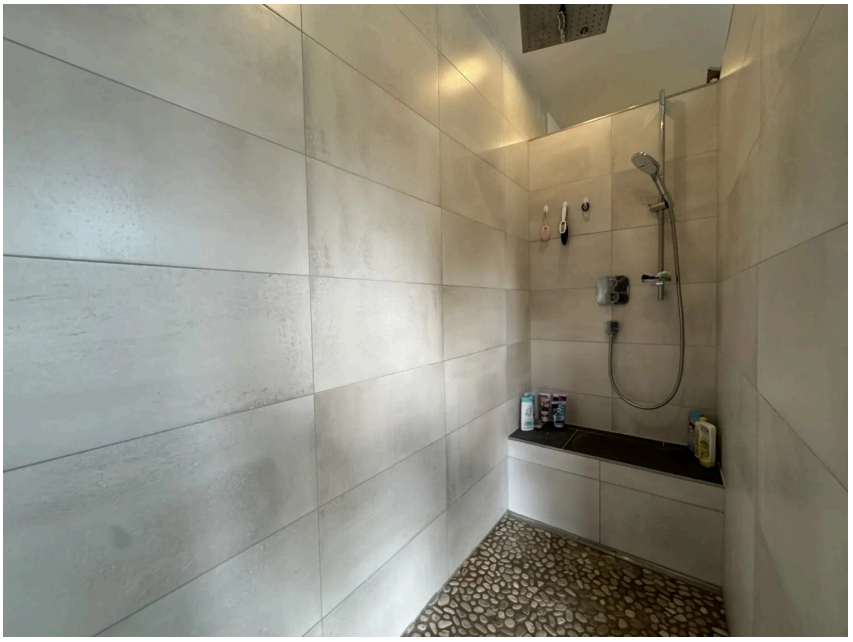
Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Die Immobilie





Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Ein erster Eindruck

Dieser hochwertige Bungalow überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² auf einem ca. 1359 m² großen, liebevoll angelegten Grundstück. Die durchdachte Raumaufteilung, die großzügigen Außenflächen sowie die hochwertige Ausstattung schaffen ein modernes und komfortables Wohnambiente für Familien und Paare gleichermaßen.

Herzstück des Hauses ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Parkettboden und direktem Zugang zur umlaufenden Holzterrasse. Ein Schwedenofen mit integriertem Kochfeld sorgt hier zusätzlich für eine behagliche Atmosphäre. Die angrenzende Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet mit der separaten Speisekammer praktischen Stauraum für den Alltag.

Das Hauptbadezimmer präsentiert sich als private Wellnessoase und verfügt über eine Badewanne, eine bodengleiche Dusche mit Naturstein-Kieselmosaikboden, ein Waschbecken aus Echtstein sowie einen direkten Zugang zur Terrasse. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Badezimmer (noch nicht fertiggestellt) im Obergeschoss, welches sich ideal als Kinder- oder Gästebad eignet.

Neben dem großzügigen Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Eines der Zimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Terrasse. Ein großer Abstellraum im Obergeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche und wertvollen Stauraum.

Bodentiefe, dreifach verglaste Kunststofffenster sorgen in allen Wohnbereichen für helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Eine Fußbodenheizung gewährleistet zeitgemäßen Wohnkomfort.

Der schön angelegte und sichtgeschützte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die großzügige, umlaufende Holzterrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet zahlreiche Möglichkeiten für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein Doppelcarport sowie zwei zusätzliche gepflasterte Außenstellplätze.

Dies sind nur einige der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.

Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 1359 m² großzügiges Grundstück
- Ca. 160 m² Wohnfläche
- Hauptbadezimmer mit Badewanne, Toilette, Waschbecken aus Echtstein sowie bodentiefer Dusche mit Kieselmosaikboden und Zugang zur Terrasse
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet und Zugang zur Terrasse
- Bodentiefe 3-fach verglaste Kunststoffenster
- Hochwertige Einbauküche
- Speisekammer
- Schwedenofen mit Kochfeld
- 2 Kinderzimmer eines davon mit Zugang zur Terrasse
- Rundumlaufende Holz Terrasse
- Gepflasterte Carport Einfahrt
- Kinderbadezimmer (noch nicht fertiggestellt) im Obergeschoss
- Separater großer Abstellraum im Obergeschoss
- Doppel Carport, sowie zwei gepflasterte Außenstellplätze
- Schön angelegter, sichtgeschützter Garten
- Fußbodenheizung
- Gas

Dies sind nur einige der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung vor Ort.

Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Alles zum Standort

In Dentlein am Forst haben Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs direkt vor der Haustüre. Ob es nun der Einkauf, ein Arztbesuch oder auch der Kindergarten sowie die Grund - und Mittelschule ist, das alles bietet Dentlein am Forst seinen rd. 2.400 Einwohnern.

Des weiteren haben Sie in diesem ruhigen Wohngebiet direkten Anschluss an ein angrenzendes Waldstück, welches zu langen Spaziergängen einlädt.
Dentlein am Forst liegt am Rande der Region Hesselberg und bietet viele Ausflugsmöglichkeiten.

Feuchtwangen, Dinkelsbühl und auch Ansbach sind mit dem Auto nach kurzer Fahrtzeit gut zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls vorhanden und schaffen eine gute Verbindung in den Ortskern.

Sie haben eine gute Anbindung ans Verkehrsnetz und doch einen erhöhten Erholungsfaktor durch das nahe liegende fränkische Seenland mit dem Altmühlsee und dem großen und kleinen Brombachsee. Weitere Ausflugsziele in naher Umgebung sind z. B. der Dennenloher See mit dem Schlosspark sowie das Erholungsgebiet Krummweiher und Brunnerweiher. Wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Die Region Hesselberg umfasst 24 Städte und Gemeinden im südlichen Landkreis Ansbach und im nördlichen Landkreis Donau-Ries. Mit Altmühl, Wieseth, Sulzach und Wörnitz durchqueren verschiedene kleinere Flüsse die sanft-hügelige Region Hesselberg. Mehrere 100 Teiche und Weiher, die vor allem zur Karpfenzucht genutzt wurden oder werden, sowie zahlreiche geschützte Feuchtgebiete entlang der Flüsse und Bäche belegen den besonderen Stellenwert der Natur in der Region Hesselberg. Der Hesselberg selbst ist ein Lebensraumkomplex von landesweitem Interesse. Die gesamte Region Hesselberg ist sehr waldreich. Besonders nordöstlich von Dinkelsbühl zieht ein ausgedehntes Waldband über Dürrwangen, Dentlein und Burk bis Arberg. Wander- und Radwege, vor allem die Vier-Täler-Route sowie die Weiher-Wälder-Wiesen-Route erschließen diese Bereiche.

Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26208880 - 91599 Dentlein am Forst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com