



91154 Roth

Traumhaus sucht passendes Grundstück!



698.000 €

Kaufpreis

239 m²

Wohnfläche

805 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Jenifer Lasocka

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	239 m²
Grundstücksfläche	805 m²
Zimmer	7
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	2010
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	698.000 €
Aussen-Courtage	Provisionsfrei!

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.10.2035
Baujahr (Haus)	2010
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	25.40
Primär-Energieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
------------------------	---------

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bauweise

Fertigteilbausweise	✓
---------------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Dusche	✓
--------	---

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Beschreibung zur Ausstattung

- Effizienzhaus-40-Standard
- Wärmepumpe mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung
- Hochgedämmte Außenhülle
- Dreifach verglaste Fenster, Rollläden, Haustür mit Stahlkern
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, inkl. Kühlfunktion
- Hochwertige Bodenbeläge, Fliesen und Sanitärausstattung
- maßgefertigte Einbauküchen
- Dachterrasse mit Whirlpool-Möglichkeit
- Optional: Infrarotkabine im Bad
- Optional: PV-Anlage
- Möblierung auf Wunsch (stilvoll & passend zum Raumkonzept)



Beschreibung

Das Vorzeigeobjekt des renommierten Fertighausherstellers FischerHaus vereint moderne Architektur, energieeffiziente Bauweise und höchsten Wohnkomfort in einem zukunftsweisenden Konzept. Ursprünglich als Musterhaus errichtet, ist es derzeit noch an seinem Ausstellungsstandort zu besichtigen. Nach dem Rückbau wartet es darauf, auf einem passenden Grundstück in hochwertiger Qualität wiederaufgebaut zu werden.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 240 m², davon etwa 47 m² als barrierefreie Einliegerwohnung, bietet das Haus Raum für vielfältige Lebensmodelle – ob für Familien, Paare oder als Mehrgenerationenlösung. Großzügige, lichtdurchflutete Räume, eine offene Küche mit Essbereich, ein weites Wohnzimmer sowie durchdachte Schlafbereiche im Obergeschoss schaffen ein modernes Wohngefühl auf zwei Ebenen. Besondere Highlights sind die Schlafgalerien in den Kinderzimmern, ein offener First im Elternschlafzimmer sowie eine Dachterrasse, die sich sogar für einen Whirlpool eignet und direkten Anschluss an Schlafzimmer und Sauna bietet.

Dieses Haus beeindruckt durch seine moderne Architektur in hochwertiger Holzbauweise und ein durchdachtes Energiekonzept. Die Kombination aus Wärmepumpe, kontrollierter Wohnraumlüftung, hervorragender Dämmung und Dreifachverglasung sorgt für ein behagliches Raumklima und niedrige Betriebskosten – das ganze Jahr über.

Ein besonderes Highlight: Die maßgefertigten Einbauküchen und die stilvolle Möblierung können auf Wunsch übernommen werden – exakt so, wie sie im Musterhaus zu sehen sind. So lässt sich das Haus sofort bezugsfertig genießen.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

Wichtiger Hinweis: Verkauft wird ausschließlich das Fertighaus inklusive Bodenplatte. Ein Grundstück ist im Angebot nicht enthalten. Die erwähnte Lagebeschreibung dient lediglich als Beispiel und kann bei Interesse dazu erworben werden. Käufer haben die Möglichkeit, das Haus auf einem Grundstück ihrer Wahl errichten zu lassen.

Sonstige Angaben

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 SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de



















