Uehlfeld

Charmanter Bungalow in Uehlfeld – Ebenerdiges Wohnen mit stilvollem Ambiente

Objektnummer: 25333003

KAUFPREIS: 595.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 144,26 m² • **ZIMMER:** 2.5 • **GRUNDSTÜCK:** 888 m²

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

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

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25333003
Wohnfläche	ca. 144,26 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 38 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieausweis gültig bis	16.02.2035
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	32.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Die Immobilie

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieser charmante, lichtdurchflutete Bungalow aus dem Jahr 2014 vereint modernen Wohnkomfort mit einer liebevollen und durchdachten Gestaltung. Auf einer Wohnfläche von ca. 144 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 888 m² bietet er Raum zum Wohlfühlen, Entspannen und Leben. Ob Sie alleinstehend sind, als Paar gemeinsame Stunden genießen möchten oder als Senior:in einen barrierefreien und komfortablen Lebensraum suchen – dieser Bungalow ist ideal für alle, die Wert auf Qualität, Helligkeit und eine gepflegte Umgebung legen. Ein lichtdurchflutetes Zuhause: Der Bungalow überzeugt bereits beim Betreten durch seine offene und helle Gestaltung. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses und ist durch bodentiefe Fenster mit der umgebenden Natur verbunden. Hier fließt das Tageslicht in Strömen herein und schafft eine warme, einladende Atmosphäre. Die offene Raumaufteilung lädt zum Verweilen ein – ob bei gemütlichen Abenden zu zweit, geselligen Treffen mit Freunden oder einfach nur zum Entspannen nach einem langen Tag. Die moderne Küche ist funktional und stilvoll gestaltet, mit ausreichend Stauraum und Platz für kulinarische Köstlichkeiten. Schlafzimmer mit Wohlfühlfaktor: Das angrenzende Schlafzimmer ist ein echter Rückzugsort der Ruhe und Entspannung. Mit einem bodentiefen Fenster und direktem Zugang zur Terrasse können Sie morgens den Blick in den gepflegten Garten genießen und abends den Sonnenuntergang erleben. Das offene, großzügige Ankleidezimmer bietet ausreichend Stauraum für Kleidung und Accessoires und rundet das Raumkonzept perfekt ab. Hier finden Sie Platz für alles, was Sie brauchen, ohne auf Komfort verzichten zu müssen. Badewelten zum Entspannen: Das moderne Bad ist eine wahre Oase der Entspannung. Es verfügt über eine geräumige Badewanne, in der Sie nach einem anstrengenden Tag abschalten können, sowie eine bodentiefe, großzügige Dusche, die sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet ist. Hochwertige Materialien und eine klare Linienführung verleihen dem Bad eine zeitlose Eleganz. Ein separates Gäste-WC, ein praktischer Windfang und eine Technikecke vervollständigen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Gartenparadies und Stellplätze: Das Grundstück von ca. 888 m² ist nicht nur großzügig, sondern auch äußerst gepflegt und lädt zum Verweilen ein. Der Garten bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen – ob als blühende Oase mit duftenden Blumenbeeten, als Nutzgarten mit frischem Gemüse oder als Platz für gesellige Gartenfeste mit Freunden und Familie. Hier können Sie die Natur genießen und gleichzeitig Ihre kreativen Ideen verwirklichen. Für Ihr Auto stehen eine Doppelgarage sowie zwei Stellplätze vor der Garage zur Verfügung – praktisch, sicher und komfortabel. Egal, ob Sie ein oder zwei Fahrzeuge besitzen oder zusätzlichen Stauraum benötigen, hier sind Sie bestens ausgestattet. Ein Zuhause für alle

Lebenslagen: Dieser Bungalow ist mehr als nur ein Haus – er ist ein Ort, an dem Sie sich sofort zu Hause fühlen werden. Mit seiner barrierefreien Gestaltung, der hellen und offenen Architektur sowie der idyllischen Lage ist er perfekt für alle, die ein ruhiges und komfortables Zuhause suchen. Die Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer gepflegten, naturnahen Umgebung macht dieses Anwesen zu einem ganz besonderen Ort. Lage und Umgebung: Der Bungalow liegt in einer ruhigen und gut erschlossenen Gegend, die sowohl Erholung als auch Anbindung an die Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und sind bequem zu erreichen, während die ländliche Umgebung für Ruhe und Entspannung sorgt. Ob Spaziergänge in der Natur, Radtouren oder einfach nur die frische Luft genießen – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Stadt und Land. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Lassen Sie sich von diesem charmanten Bungalow verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ob Sie alleinstehend sind, als Paar gemeinsame Stunden genießen möchten oder einen barrierefreien und komfortablen Lebensraum suchen – dieses Haus bietet alles, was Sie brauchen, um sich rundum wohlzufühlen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS:
- Ebenerdiges wohnen
- Großzügige und offene Räume
- Große Terrasse
- 2 Garagen mit 2 Freistellplätzen

uvm.

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Alles zum Standort

Uehlfeld, eine idyllische Gemeinde im Herzen Frankens, besticht durch ihre ruhige und ländliche Atmosphäre, die gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur bietet. Eingebettet in eine malerische Naturlandschaft mit Feldern, Wäldern und sanften Hügeln, ist Uehlfeld der perfekte Ort für alle, die das Leben in der Natur schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der modernen Welt verzichten zu müssen. Die Gemeinde verfügt über eine gute Anbindung an größere Städte wie Neustadt an der Aisch, Fürth oder Nürnberg, die innerhalb kurzer Fahrzeiten erreichbar sind. Die Nähe zu Autobahnen und Bundesstraßen sorgt für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, während die umliegende Region mit ihren Rad- und Wanderwegen sowie Naherholungsgebieten zum Entdecken einlädt. Uehlfeld selbst bietet eine lebendige Dorfgemeinschaft mit lokalen Geschäften, Schulen, Kindergärten und einer gut ausgestatteten ärztlichen Versorgung. Kulturelle Veranstaltungen, Vereine und traditionelle Feste tragen zur hohen Lebensqualität bei und schaffen ein angenehmes und familiäres Umfeld. Wer die Ruhe und Schönheit des Landlebens sucht, ohne auf die Vorteile der städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen, findet in Uehlfeld den idealen Wohnort. Hier verbinden sich Natur, Gemeinschaft und moderne Annehmlichkeiten zu einem harmonischen Ganzen.

Objektnummer: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 32.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25333003 - 91486 Uehlfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com