



91481 Münchsteinach

Ihr neues Zuhause im Grünen – nachhaltig, ruhig, lebenswert



469.000 €

Kaufpreis

124,45 m²

Wohnfläche

911 m²

Grundstücksfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Anita Suffa

Tel.: +49 9161 8839680

suffa@immobilien-anitasuffa.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124,45 m ²
Grundstücksfläche	911 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2009
----------------	------

Zustand

Baujahr	2009
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Kunststoff	✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
Elektro	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Dieser charmante freistehende Bungalow aus dem Jahr 2009 besticht durch seine einmalige Lage und den beeindruckenden Weitblick, auf einem großzügigen Grundstück von 911 m², in einer ruhigen Sackgasse am Ortsrand von Altershausen.

Diese Immobilie überzeugt mit moderner Effizienz und hohem Wohnkomfort. Die Beheizung erfolgt über eine hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch energieeffizient ist.

Das Wohnklima in dem ca. 124 m² Bungalow ist außergewöhnlich angenehm, dank der durchdachten Raumaufteilung, der großen Fensterfronten, der verbreiterten Türen, der beeindruckenden Raumhöhe und der hellen, freundlichen Atmosphäre.

Der ursprüngliche Grundriss umfasst vier Zimmer, zwei Bäder, eine Küche mit Speisekammer, ein Gäste-WC, einen Spitzboden und einen Technikraum. Durch eine geschickte Umgestaltung wurde ein Zimmer in den offenen Wohn- und Essbereich integriert. Bei Bedarf kann diese Änderung mit geringem Aufwand wieder rückgängig gemacht werden, um ein zusätzliches Schlafzimmer zu schaffen.

Das Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse. Diese lädt nicht nur an sonnigen Tagen zum Verweilen ein, sondern profitiert auch im Winter von einer optimalen Lichtdurchflutung.

Ein weiteres Highlight ist der überdachte Eingang, der sich im großzügigen Doppel-Carport befindet und Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Von hier aus gelangen Sie bequem in den Technik- und Geräteraum, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Der weitläufige Garten mit seiner idyllischen Ruhe bietet Raum für Erholung und Gestaltungsmöglichkeiten – ein echtes Paradies für Familien und Ruhesuchende gleichermaßen. Diese besondere Immobilie verbindet modernes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität in einer absolut charmanten Lage.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und genießen Sie das Lebensgefühl, das dieser Bungalow, in einer harmonischen Verbindung von Wohnkomfort und Naturerlebnis, zu bieten hat.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Wohnlage am Ortsrand von Altershausen, einem charmanten Ortsteil der Gemeinde Münchsteinach. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus gepflegten Einfamilienhäusern und viel Grün aus.

Die Gemeinde Münchsteinach bietet eine gute Infrastruktur mit einer Allgemeinarztpraxis, einer Kinderarztpraxis, einem Kindergarten sowie gastronomischen Angeboten. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in den umliegenden Ortschaften und Städten bequem erreichbar.

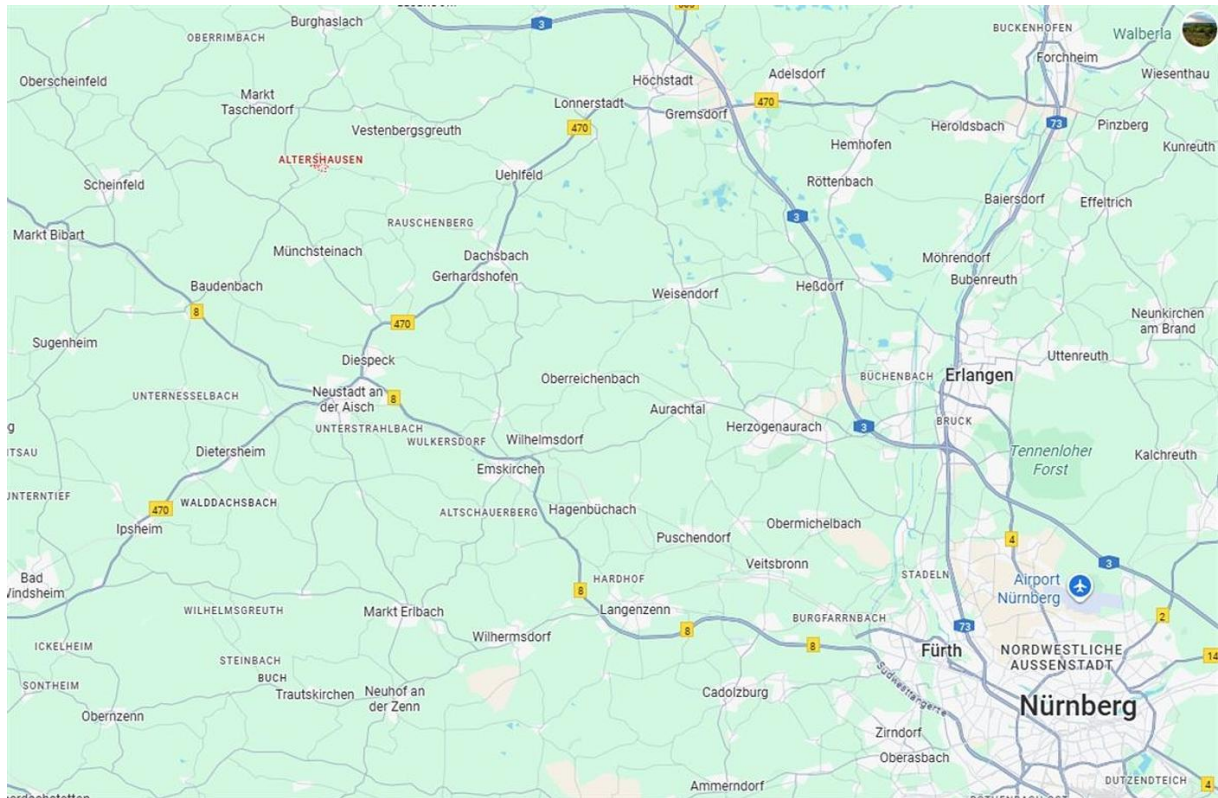
Durch die Nähe zur Bundesstraße B470 und der Autobahn A3 sind sowohl die Städte Nürnberg, Würzburg als auch Bamberg schnell erreichbar, was die Lage besonders für Pendler attraktiv macht. Darüber hinaus lädt die malerische Umgebung mit ihren Wiesen, Wäldern, Rad- und Wanderwegen zu vielfältigen Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten (z. B. im Natur Freibad in Münchsteinach) ein.

Entfernungen:



Schlüsselfeld - ca. 15 km
Neustadt an der Aisch - ca. 15 km
Höchststadt an der Aisch - ca. 18 km
Herzogenaurach - ca. 29 km
Iphofen - ca. 33 km
Erlangen - ca. 34 km
Bamberg - ca. 44 km



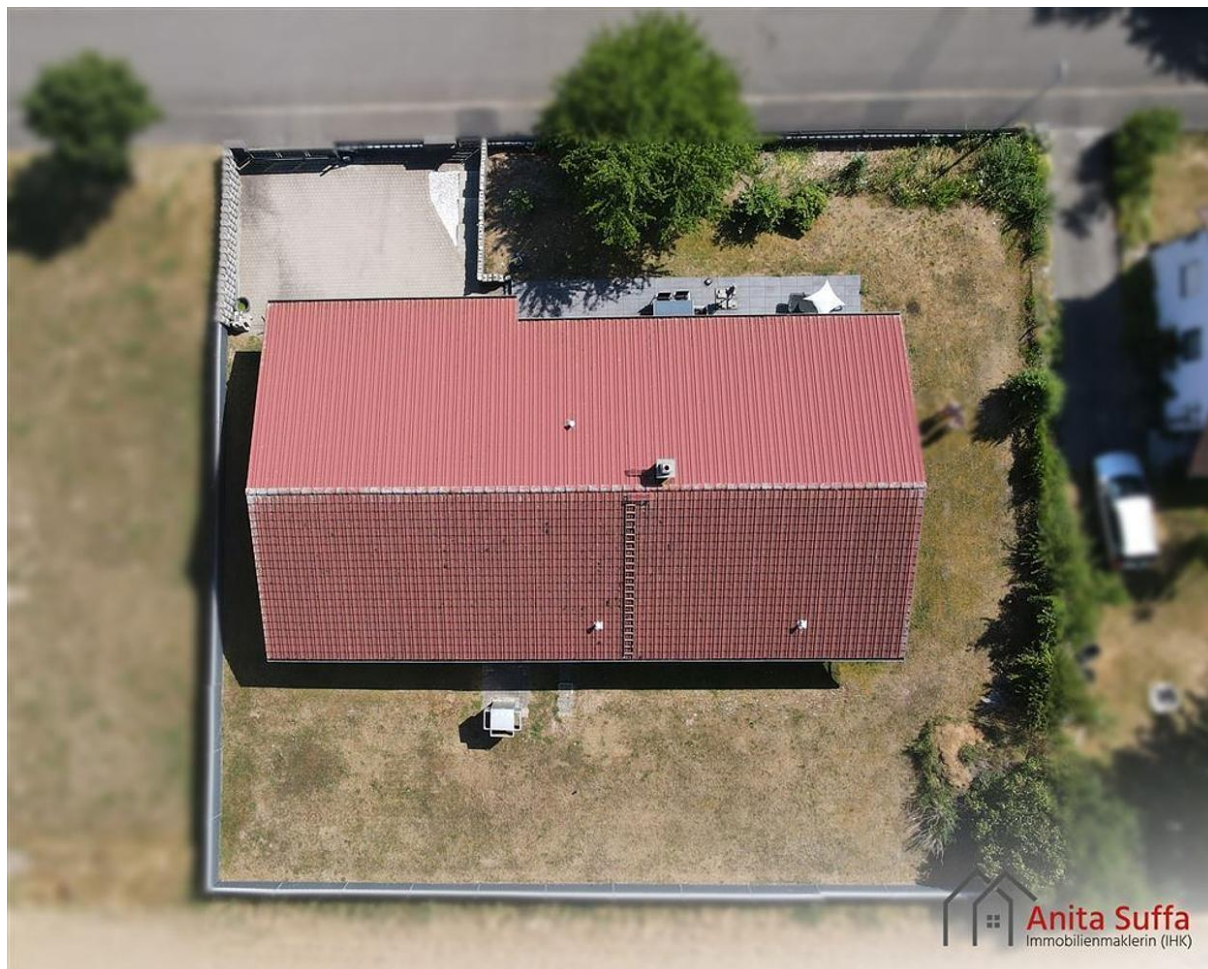


Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

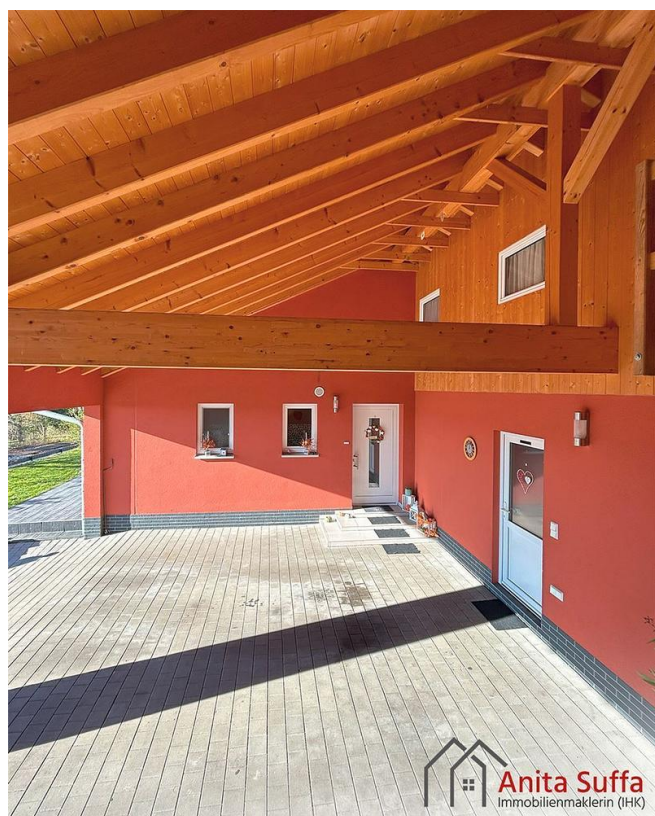


 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)





Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)



Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)









Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)



Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)





