



92364 Deining

Traumhaft für die Familie!
Neuwertiges Domizil mit hochwertiger Ausstattung!
Deining - Siedlung



675.000 €

Kaufpreis

202 m²

Wohnfläche

707 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	202 m ²
Grundstücksfläche	707 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Zustand

Baujahr	2018
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	675.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2018
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	08/2026
Gruppennummer	11



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Das Haus:

- Großzügiges Familienparadies im top Zustand
- Geradlinige Architektur – attraktive Ausstrahlung
- Harmonisch & stilvoll gestaltet
- 6 Zimmer und 2 Bäder mit ca. 202 m² Wohnfläche
- Garten mit perfekter Süd-Ausrichtung und ca. 707 m² Grund
- Ein Traum für Groß & Klein: große Spielfläche, erhöhtes Pflanzbeet, kleiner Gartenteich, schöne Rosen, Wein mit Rankhilfe, uvm.
- Terrasse als Ort der Ruhe & Entspannung
- Hochwertige Glas-Überdachung mit Beleuchtung und Markise
- Durchdachte Einbauküche inklusive (alle Geräte auf Arbeitshöhe)
- XXL-Garage in Überbreite (ca. 42 m²) mit 2 Wallboxen (App-gesteuert) sowie Geräteschuppen und überdachter Mülltonnenplatz
- Carport für 3. Auto und separater Staufläche (3 x 9 m)
- PV-Anlage mit ca. 9,9 kWp (App-gesteuert) inkl. 10 kW Stromspeicher (Speicher von 2025)
- Heiztechnik: Luftwärme-Pumpe (alpha innotec) mit Fußbodenheizung im gesamten Haus (bis auf Speis)
- Bezug ca. 08/2026 möglich

Das Erdgeschoss:

- Klassisch modern & klar strukturiert
- Wohnbereich mit großzügigem, hellen Wohnflair
- Essbereich als herrlicher Mittelpunkt des Hauses
- Perfekt geplant: Kochbereich mit angrenzender Speis und kurzem Weg zur Garage
- Schlafzimmer/Büro/Gäste-Zimmer
- Gäste-WC mit Dusche – somit Wohnen & Schlafen auf einer Ebene möglich
- Schöner Eingangsbereich mit guten Stellmöglichkeiten
- Optimale Aufteilung im Hauswirtschafts- & Hausanschlussraum

Das Obergeschoss:

- Ideale Schlafetage für die große Familie
- Heller Treppenaufgang und kleiner Galerie
- Wunderbar gestaltet: Eltern-Schlafzimmer mit eigenem Balkon, Ankleide und direkten Zugang zum Badezimmer
- 3 Kinderzimmer
- Elegantes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche
- Zusätzliche Staufläche im flachen Spitzboden

Technische Details:

- Massivbauweise (Kalksandstein – 24 cm und Dämmung – 16 cm), Baujahr 2018
- Hohe Decken (luftiges Raumklima) im EG: ca. 2,54 m / im OG: ca. 2,61 m
- 2 Böden im ganzen Haus: Holzboden schwedische Eiche Artisan, 60 x 60 cm Fliesen Diaspro.
- Treppen (Vollbeton) inkl. Stufen aus gleichem Eichenholz
- Festwasseranschluss für Side-by-Side Kühlschrank in Küche
- In jedem Zimmer elektrische Rollos / Raffstoren an Südseite (Ausnahme: jew. ein Notausgang pro Geschoss)
- Hochwertige Fliegengitter mit Rahmen in jedem Zimmer
- Bodentiefe/3/4-Fenster zum Absperren und mit Sicherheitsbeschlägen
- Gegensprechanlage mit 7-Zoll-Bildschirm und automatischem Tür-/Gartentoröffner
- Haustüre & Garagentor mit Fingerprint
- Treppen-LED mit Bewegungsmelder
- Netzwerk/LAN-Dosen in fast allen Räumen (Glasfaseranschluss Telekom)
- 2 Gartenwasserhähne



Energetische Daten:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Wer ein elegantes, neuwertiges Zuhause sucht, die hochwertige und umfassende Ausstattung schätzt sowie die Vorzüge von Deining erkennt, der hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Sehr gute Infrastruktur für die Familie
- 92364 Deining
- Ruhiges, gewachsenes Umfeld mit kurzen Wegen in die Natur
- Kindergarten sowie Grund- und Hauptschule im Ort
- Bushaltestelle Richtung Neumarkt in Laufage
- Supermarkt, Bäckerei & Metzgerei im Ortskern
- Medizinisch durch Haus- und Zahnärzte sowie Apotheke gut versorgt
- Ideal für Kinder & Erwachsene: Umfangreiches Sportangebot durch 1. FC Deining & andere Vereine
- Naturbad lädt im Sommer zum Abkühlen ein
- Schnelle Wege nach Neumarkt bzw. Autobahnauffahrt A3 (Neumarkt Ost oder Velburg)

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















