

Schönes, modernes Stadthaus mit 4 Schlafzimmern und 4 Bädern, großer Garage und Innenhof am Stadtrand in

**Preis
€249.000**



Art der Immobilie : Stadthaus

Standort : Sax

Schlafzimmer : 4

Badezimmer : 4

Schwimmbad : Kein Pool

Garten : Privat

Orientierung : Ost

Parken : Garage

Hausbereich : 276 m²

Grundstücksfläche : 106 m²

Flughafen : 45 mins

Strand : 45 mins

Stadt : 45 mins

Golf : 30 mins

- | | | |
|--|--------------------|--------------------------------------|
| ✓ Netzstrom | ✓ Leitungswasser | ✓ Klimaanlage |
| ✓ Solarenergie | ✓ Doppelverglasung | ✓ Zu Fuß in die Stadt |
| ✓ Zu Fuß erreichbar - Restaurant / Bar | ✓ Kamin - Holzofen | ✓ Garage |
| ✓ Keller | ✓ Allzweckraum | ✓ Terrasse |
| ✓ Solarium | ✓ Weiße Ware | ✓ Nicht möbliert - Nach Vereinbarung |
| ✓ Kanalisation | | |

Geräumiges 4-Zimmer-Stadthaus mit Garage, Terrasse und energieeffizienten Modernisierungen – Top-Dorflage
Dieses großzügig geschnittene und gepflegte Stadthaus mit vier Schlafzimmern und vier Bädern liegt ideal in einer ruhigen Wohngegend, nur fünf Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt. Schulen, Apotheken, Banken und Supermärkte sind bequem zu erreichen – Komfort direkt vor der Haustür.

Erdgeschoss: Vielseitig nutzbare Garage (106 m²)

Das gesamte Erdgeschoss ist einer geräumigen 106 m² großen Garage mit Platz für bis zu sechs Fahrzeuge gewidmet. Sie verfügt über ein Badezimmer, einen separaten Fußgängereingang und ein automatisches Garagentor. Dank ihrer Größe und der flexiblen Raumaufteilung bietet diese Fläche hervorragende Möglichkeiten zur Nutzung als Gewerbe, Werkstatt oder zur Vermietung zur Erzielung zusätzlicher Einnahmen.

Erdgeschoss: Elegantes Wohnen mit Außenbereich

Das Erdgeschoss ist sowohl von der Garage als auch von einem Hintereingang an einer Parallelstraße aus zugänglich und empfängt Sie mit hellem Marmorboden und einem Flur mit Oberlicht. Das geräumige Wohn- und Esszimmer ist mit Klimaanlage und Wärmepumpe für ganzjährigen Komfort ausgestattet.

Die große Küche ist mit einem gemütlichen Essbereich mit Kamin und Klimaanlage verbunden – der perfekte Ort für Familienessen oder gesellige Runden. Von hier aus gelangen Sie auf die 30 m² große Terrasse, die sich ideal zum Essen im Freien oder Entspannen eignet. Eine Treppe führt hinauf auf die atemberaubende 50 m² große Dachterrasse mit Panoramablick – perfekt für Sonnenuntergänge oder Sommertreffen.

Diese Etage verfügt außerdem über ein komplettes Badezimmer und eine praktische Waschküche.

Zweiter Stock: Privatsphäre und Komfort

Der 85 m² große zweite Stock bietet zwei Dachzimmer mit Oberlichtern, ein komplettes Badezimmer und zwei weitere Schlafzimmer. Eines ist ein ruhiger Raum, ideal zum Arbeiten oder Lernen, während das andere eine private Suite mit eigenem Bad ist. Alle Schlafzimmer verfügen über Einbauschränke, und da es keine Nachbarn im Obergeschoss gibt, ist absolute Privatsphäre und Ruhe gewährleistet.

Energieeffizienz und aktuelle Modernisierungen

Das Haus ist mit acht Photovoltaik- und zwei thermischen Solarmodulen (480 Liter Fassungsvermögen) ausgestattet, die erhebliche Energieeinsparungen und nachhaltiges Wohnen ermöglichen. Für beide Anlagen besteht eine Garantie, und das Haus hat die Energieeffizienzklasse C.

Das vor fast 30 Jahren erbaute Anwesen wurde sorgfältig gepflegt und benötigte nie größere Reparaturen. Zu den jüngsten Modernisierungen gehören neue Climalit-Doppelglasfenster und Balkontüren sowie ein vollautomatisches neues Garagentor – für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Hauptmerkmale:

- * 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer
- * 106 m² Garage für 6 Fahrzeuge / Gewerbepotenzial
- * 30 m² Terrasse + 50 m² Dachterrasse mit Aussicht
- * Klimaanlage und Wärmepumpe
- * Solarmodule (Photovoltaik und thermisch)
- * Aktuelle Fenster- und Türmodernisierungen
- * Energieeffizienzklasse: C
- * Keine Nachbarn in den oberen Etagen
- * Ruhige Lage, 5 Minuten vom Dorfzentrum entfernt