

# Nachhaltiges Wohnen in gehobener Umgebung - Großzügiges Traumhaus in Toplage

Preis: 690.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/244714>  
Artikelnummer #244714

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 19.03.24

## Preis

Preis: 690.000 €  
Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

# Nachhaltiges Wohnen in gehobener Umgebung - Großzügiges Traumhaus in Toplage

Preis: 690.000 €

## Details

**Wohnfläche:** 240 (m<sup>2</sup>)

**Grundstücksfläche:** 1.037 (m<sup>2</sup>)

**Anzahl Zimmer:** 6

**Anzahl der Bäder:** 3

---

# Nachhaltiges Wohnen in gehobener Umgebung - Großzügiges Traumhaus in Toplage

Preis: 690.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** In einer exklusiven Nachbarschaft, umgeben von Natur, erwartet Sie Ihr neues Zuhause. Ein 2002 errichtetes Haus mit großzügigen 240 qm Wohnfläche, am Ende einer ruhigen Sackgasse. Das Anwesen erstreckt sich über ein ca. 1037 qm großes Grundstück, angrenzend an ein Naturschutzgebiet mit atemberaubendem Blick über Felder und Wiesen. Das Haus präsentiert sich in makellosem Zustand, mit einem Raumkonzept, das ein Gefühl von Weite und Freiheit vermittelt. Ein einladender Kachelofen im Herzen des Wohn- und Essbereichs lädt zum Entspannen ein, während die Südfenster den Blick auf die Natur lenken. Die Innenausstattung besticht durch hochwertige Materialien und ein anspruchsvolles Design. Zwei Vollbäder und zwei WC'S bieten Komfort für die ganze Familie. Die fünf geräumigen Zimmer im ersten Stock bieten Raum für individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Wohnqualität ebenfalls im voll ausgebauten Keller. Hier können Sie entspannte Stunden im Partykeller mit Freunden verbringen oder einen eigenen Fitnessbereich einrichten. Das Haus ist mit modernsten energieeffizienten Technologien ausgestattet. Eine Pelletheizung sorgt für wohlige Wärme, unterstützt durch Solarthermie für Brauchwasser. Eine 10 kWp-Photovoltaik-Anlage und ein Stromspeicher versorgen nicht nur das Haus, sondern ermöglichen auch das Laden eines Elektroautos über eine Wallbox und erzeugen zusätzliche Einnahmen durch die Netzeinspeisung. Eine 5000 l-Regenwasser-Zisterne mit Pumpe und Filteranlage versorgt die Gartenbewässerung sowie die Toilettenspülung. Der großzügige Garten bietet Kindern und Haustieren viel Platz zum Spielen und Erkunden. Auf der teilüberdachten Südterrasse können Sie die Sonne genießen und die Seele baumeln lassen. Eine Massivbau-Doppelgarage/Carport mit integrierter Wallbox und zwei Stellplätzen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Lage des Hauses verspricht ein aktives und abwechslungsreiches Freizeitangebot, mit dem Altmühlsee in unmittelbarer Nähe und zahlreichen Rad- und Gehwege. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Das charmante Haus befindet sich in der idyllischen Ortschaft Ornau, in der Nähe von Ansbach, in einer Region, die für ihre hohe Lebensqualität und ihre Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Die Lage punktet mit ihrer ausgezeichneten Anbindung an die Autobahn A6, die nur wenige Fahrminuten entfernt ist. Die Ortschaften Ansbach, Gunzenhausen sowie der nahe gelegene Bahnhof Triesdorf sind über regelmäßige Busverbindungen oder mit dem Auto über die B13 ebenfalls schnell erreichbar. Ornau selbst bietet eine hohe Lebensqualität mit einem malerischen Ortsbild, geprägt von historischen Gebäuden und intakter Natur. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein, insbesondere das nahe gelegene Naherholungsgebiet um den Altmühlsee bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport und Erholung am Ufer. Für Familien bietet die Region eine ausgezeichnete Infrastruktur, mit Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung. Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt, mit Geschäften, Supermärkten, Restaurants und Cafés in der Ortschaft und den umliegenden Gemeinden. Zusammenfassend bietet die Lage in Ornau eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung, verbunden mit einem hohen Maß an Lebensqualität, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer guten Infrastruktur für Familien und den täglichen Bedarf.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energieverbrauchsausweis

Energiekennwert: 81,40 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse C (<100)

Heizung: Holz-Pelletheizung mit Pellets

Baujahr laut Energieausweis: 20022 x Garage, 2 x Stellplatz außen, 1 x CarportDas Haus verfügt über einen eigenen Brunnen! Das Brunnenwasser steht für die Gartenbewässerung zur Verfügung. Der Spitzboden über dem Obergeschoss ist

# Nachhaltiges Wohnen in gehobener Umgebung - Großzügiges Traumhaus in Toplage

Preis: 690.000 €

nicht ausgebaut aber mit Fenstern ausgestattet. Eine Nutzung als Stauraum ist aufgrund der vorhandenen Dämmung durchaus möglich. Das Haus und die Außenanlagen befinden sich in einem außerordentlichen, gepflegten Zustand.

**Etagenanzahl:** 2**Objektnummer:** 258.013

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt**Baujahr:** 2002**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis**Bedarf/ Verbrauch:** 81,4 (kWh/(m<sup>2</sup>\*a))**Energieeffizienzklasse:** C**Wesentlicher Energieträger:** Holzpellets

## Ausstattung

**Gäste-WC**

Die Räume im Erdgeschoss sowie die Bäder im Obergeschoss sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Erdgeschoss: \* Eingangsdiele \* großzügiger Flurbereich \* große Wohnküche mit Kachelofen, moderne Einbauküche mit Großgeräten \* Speisekammer \* offener Wohn-/Essbereich mit Designer Kachelofen und panoramische Sicht auf die Wiesen \* Gäste-WC \* Abstellraum \* Badezimmer mit Badewanne und Dusche \* Schlafzimmer mit Ankleidebereich \* Treppenhaus (Marmor) Obergeschoss: \* großzügiger Flurbereich \* großes, als Studio ausgelegtes Schlafzimmer (Laminatboden) \* Arbeitszimmer mit Balkonzugang (Teppichboden) \* zwei Zimmer mit Balkonzugang (1 x Laminat, 1 x Teppichboden) \* ein Zimmer ohne Balkonzugang (Teppichboden) \* separates WC \* Badezimmer mit Dusche und Badewanne \* durchgehender Balkon auf der Südfassade Kellergeschoss: \* Technikraum mit Pelletbunker und Pelletheizungsanlage \* Speicher für Brauchwasser mit Solarthermie \* Trennspeicher für die Heizungsanlage \* Pumpe/Filtereinrichtung für Regenwassereinspeisung, Waschmaschinenanschluss \* großer Partykeller mit Bartresen \* Hobbykeller mit Außenzugang \* Abstellraum, Holzvorratskammer \* Raum für Photovoltaikanlage \* Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC Außenanlagen: \* Doppelgarage mit E-Toren \* voll ausgebauter Dachraum über den Garagen und dem Carport \* eine eingebaute Wallbox zum Laden von E-Autos \* Carport \* zwei Stellplätze \* 5000l Regenwasser-Zisterne \* EIGENER BRUNNEN mit Pumpe/Filter \* teil überdachte Südterrasse \* schöner Baum- und Sträucherbestand

# Nachhaltiges Wohnen in gehobener Umgebung - Großzügiges Traumhaus in Toplage

Preis: 690.000 €

## Beschreibung

In einer exklusiven Nachbarschaft, umgeben von Natur, erwartet Sie Ihr neues Zuhause. Ein 2002 errichtetes Haus mit großzügigen 240 qm Wohnfläche, am Ende einer ruhigen Sackgasse. Das Anwesen erstreckt sich über ein ca. 1037 qm großes Grundstück, angrenzend an ein Naturschutzgebiet mit atemberaubendem Blick über Felder und Wiesen. Das Haus präsentiert sich in makellosem Zustand, mit einem Raumkonzept, das ein Gefühl von Weite und Freiheit vermittelt. Ein einladender Kachelofen im Herzen des Wohn- und Essbereichs lädt zum Entspannen ein, während die Südfenster den Blick auf die Natur lenken. Die Innenausstattung besticht durch hochwertige Materialien und ein anspruchsvolles Design. Zwei Vollbäder und zwei WC'S bieten Komfort für die ganze Familie. Die fünf geräumigen Zimmer im ersten Stock bieten Raum für individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Wohnqualität ebenfalls im voll ausgebauten Keller. Hier können Sie entspannte Stunden im Partykeller mit Freunden verbringen oder einen eigenen Fitnessbereich einrichten. Das Haus ist mit modernsten energieeffizienten Technologien ausgestattet. Eine Pelletheizung sorgt für wohlige Wärme, unterstützt durch Solarthermie für Brauchwasser. Eine 10 kWp-Photovoltaik-Anlage und ein Stromspeicher versorgen nicht nur das Haus, sondern ermöglichen auch das Laden eines Elektroautos über eine Wallbox und erzeugen zusätzliche Einnahmen durch die Netzeinspeisung. Eine 5000 l-Regenwasser-Zisterne mit Pumpe und Filteranlage versorgt die Gartenbewässerung sowie die Toilettenspülung. Der großzügige Garten bietet Kindern und Haustieren viel Platz zum Spielen und Erkunden. Auf der teilüberdachten Südterrasse können Sie die Sonne genießen und die Seele baumeln lassen. Eine Massivbau-Doppelgarage/Carport mit integrierter Wallbox und zwei Stellplätzen bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Die Lage des Hauses verspricht ein aktives und abwechslungsreiches Freizeitangebot, mit dem Altmühlsee in unmittelbarer Nähe und zahlreichen Rad- und Gehwege. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

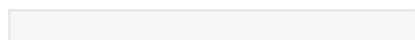
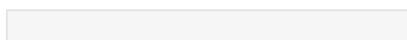
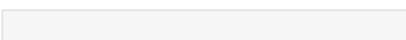
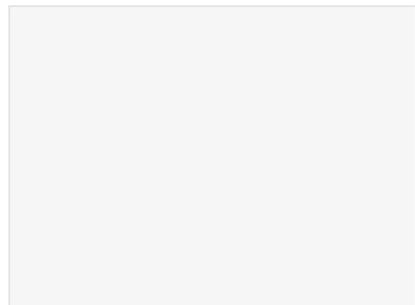
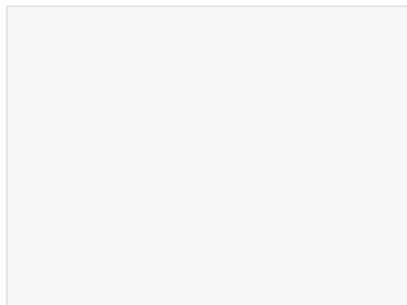
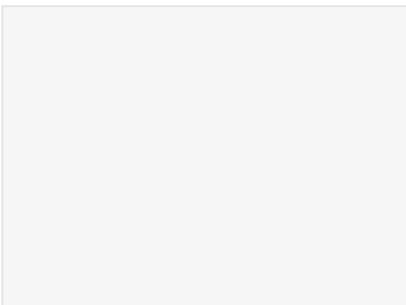
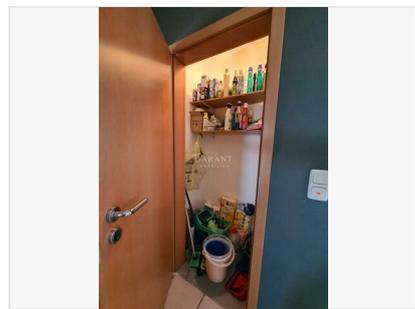
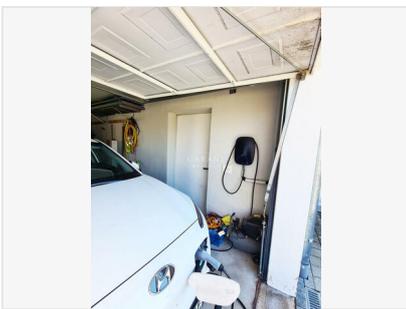
## Objekt Standort

[Ornbau, Deutschland](#)

# Nachhaltiges Wohnen in gehobener Umgebung - Großzügiges Traumhaus in Toplage

Preis: 690.000 €

## Produktbilder



# Nachhaltiges Wohnen in gehobener Umgebung - Großzügiges Traumhaus in Toplage

Preis: 690.000 €

