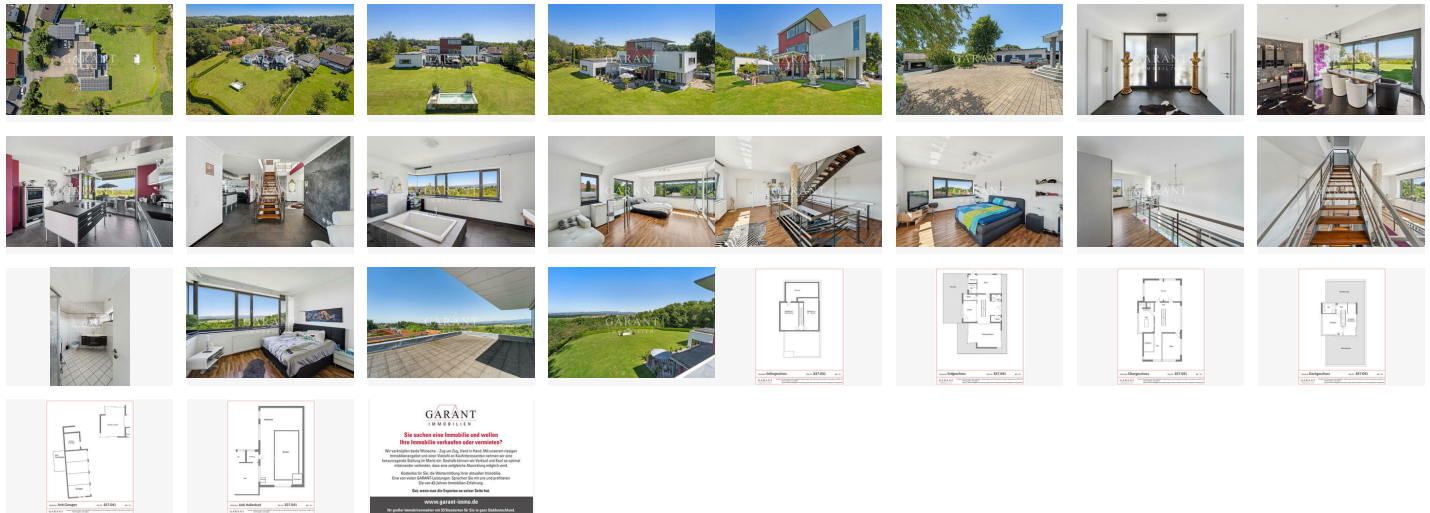


Winzer's Juwel! Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool & atemberaubendem Bergpanorama.

Preis: 1.590.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdient.de/233108>

Artikelnummer #233108

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 21.08.23

Preis

Preis: 1.590.000 €

Provision: 2,38 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Winzer's Juwel! Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool & atemberaubendem Bergpanorama.

Preis: 1.590.000 €

Details

Wohnfläche: 220 (m²)**Grundstücksfläche:** 4.047 (m²)**Anzahl Zimmer:** 5**Anzahl der Bäder:** 2

Winzer's Juwel! Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool & atemberaubendem Bergpanorama.

Preis: 1.590.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Winzer bei Deggendorf bietet auf ca. 220 qm Wohnfläche und einem über 4.000 qm großen Grundstück ein einmaliges Wohnerlebnis. Mit guter Ausstattung in hochwertigen Villenstil beeindruckt die Immobilie auf den ersten Blick. Das dreistöckige Haus umfasst 5 Zimmer, inklusive 3 geräumiger Schlafzimmer für Ruhe und Privatsphäre. Die modern gestalteten Badezimmer und das Gäste-WC sind mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Im Keller sind weitere Räume mit viel Nutzfläche vorhanden. Elegante Fliesen, zeitloser Granit- und Laminatboden schaffen ein stilvolles Ambiente. Das im Jahr 2003 erbaute Haus, wurde ständig in einem guten Zustand gehalten. Große Fensterflächen bieten viel natürliches Licht und einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Doppelisolierverglasung und Aluminiumrahmen gewährleisten optimale Wärme- und Schalldämmung. Ein Highlight ist der großzügige Poolbereich mit Sauna und Dampfbad, für private Entspannung. Die Dachterrasse bietet eine hervorragende Aussicht auf den Großen Arber / Rachel und den Lusen. Das architektonisch gestaltete Haus besticht durch offene Räume, die Weite und Helligkeit vermitteln. Die offene Küche mit hochwertigen Geräten lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Mehrere Lufträume sorgen für angenehme Atmosphäre und optimale Belüftung. Praktischerweise umfasst diese wunderbare Immobilie eine sehr große Garage für 4 Fahrzeuge und bietet weitere 10 KFZ-Stellplätze. Die Zufahrt und Wege rund um das Haus sind mit Betonverbundpflaster ausgelegt und sorgen für eine ansprechende Optik und Langlebigkeit. Das Grundstück ist durch einen Metallzaun mit elektrischem Tor eingefriedet, für Privatsphäre und Sicherheit. Im westlichen Teil befindet sich ein ca. 2.000 qm Bereich mit Zier-/Springbrunnen und beeindruckendem Blick auf den Großen Arber/Rachel und den Lusen. Insgesamt bietet dieses luxuriöse Einfamilienhaus in Winzer architektonische Raffinesse, hochwertige Ausstattung und herrliche Aussichtslage. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: In der idyllischen Gemeinde Winzer finden Sie einen bezaubernden Ort, der von Natur und Ruhe geprägt ist. Umgeben von einer atemberaubenden Landschaft aus grünen Wäldern, sanften Hügeln und weiten Feldern bietet Winzer 94577 eine einzigartige Lebensqualität für seine Bewohner. Die Gemeinde selbst zeichnet sich durch ihren charmanten, traditionellen Dorfkern aus. Hier finden Sie gemütliche Fachwerkhäuser, kleine Geschäfte und lokale Restaurants, die regionale Spezialitäten servieren. Die malerische Kirche und der Dorfplatz laden zum Verweilen ein und bieten ein Gefühl der Gemeinschaft und des Zusammenhalts. Winzer liegt in der Nähe einer Reihe von bedeutenden Unternehmen und Gewerbegebieten. In kurzer Entfernung finden Sie Industriezonen, die Arbeitsmöglichkeiten und wirtschaftliches Wachstum bieten. Dies schafft ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Ruhe des ländlichen Lebens und den Chancen des Arbeitsmarktes in der Nähe. Die Umgebung von Winzer bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Einklang mit der Natur. Die umliegenden Wälder laden zu erholsamen Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Hier können Sie die reiche Flora und Fauna der Region entdecken und die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen. Für Weinliebhaber bietet Winzer auch die Möglichkeit, einige der besten Weingüter der Region zu erkunden. Die hügeligen Weinberge, die das Dorf umgeben, bieten nicht nur eine beeindruckende Aussicht, sondern auch die Möglichkeit, qualitativ hochwertige Weine zu probieren und an Weinverkostungen teilzunehmen. Insgesamt zeichnet sich Winzer durch seine ruhige und idyllische Lage aus, die eine perfekte Flucht aus dem hektischen Stadtleben bietet. Die Verbindung zu umliegenden Gewerbegebieten und die Nähe zu natürlichen Schönheiten machen es zu einem attraktiven Ort zum Leben.

Weitere Angaben / Freitext : Energieverbrauchsausweis
Energiekennwert: 223,10 kWh/(qm*a)

Winzer's Juwel! Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool & atemberaubendem Bergpanorama.

Preis: 1.590.000 €

Energieeffizienz: Klasse G (<250)
Heizung: Zentralheizung mit Pellets
Baujahr laut Energieausweis: 2003 4 x Garage, 10 x Stellplatz außen*** Auf dem Grundstück kann ein weiteres Einfamilienhaus mit drei Garagen errichtet werden! Baugenehmigung liegt bereits vor! *** *** Es besteht die Möglichkeit, die Zimmeranzahl auf sechs sowie die Schlafzimmeranzahl auf vier zu erhöhen! Die Gegebenheiten vor Ort sind vorhanden! *** Baubeschreibung Wohnhaus: * Baujahr: ca. 2003 * Gründung: Fundamente aus Stahlbeton * Bauweise: Massivbauweise * Geschosse: 3 * Außenwände: Massivwände mit Vollwärmeschutz * Decken: Stahlbetondecken * Dach: Flachdach * Treppen: Metalltreppe mit Holzstufen * Fenster: Alufenster mit Isolierverglasung * Fußböden: Granit-, Fliesen- und Laminatböden * Heizung: Pellets-Zentralheizung, größtenteils Fußbodenheizung * PV-Anlage: ca. 28 kWp * Sanitär: Baujahr entsprechender Standard * Elektro: Baujahr entsprechender Standard
Baubeschreibung Schwimmbad: * Baujahr: ca. 2011 * Gründung: Fundamente aus Stahlbeton * Bauweise: Massivbauweise * Geschosse: 1 * Außenwände: Ziegelmauerwerk * Tragende Stützen: Stahlbetonstützen * Trennwände: Ziegel * Dach: Pultdach, Pfettendachstuhl aus Nadelholz mit Folienabdichtung * Fenster: Alufenster mit Isolierverglasung * Fußböden: Fliesenböden * Elektro: Baujahr entsprechender Standard * Sonstiges: Dampfbad, Entfeuchtungsgerät
Baubeschreibung Garagen: * Baujahr: ca. 2011 * Gründung: Fundamente aus Stahlbeton * Bauweise: Massivbauweise * Geschosse: 1 * Außenwände: Ziegelmauerwerk * Trennwände: Ziegel * Dach: Pultdach * Elektro: Baujahr entsprechender Standard * Tore: elektrische Sektionaltore
Etagenanzahl: 3
Objektnummer: 837.041

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Gepflegt
Baujahr: 2003
Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Bedarf/ Verbrauch: 223,1 (kWh/(m²*a))
Energieeffizienzklasse: G
Wesentlicher Energieträger: Holzpellets
Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

Gäste-WC
Gesamteindruck der Gebäudeausstattung: * Die Ausstattung des Gebäudes ist mit luxuriös zu bewerten und befindet sich in einem gepflegten Zustand.
Außenanlagen: Die Hauszufahrt sowie der Weg zum bzw. um das Haus ist mit Betonverbundpflaster befestigt. Im westlichen Grundstücksteil (ca. 2.000 qm) befinden sich ein Zier-/Springbrunnen mit Aussicht auf den Großen Arber, Großer Rachel und den Lusen. Das Grundstück ist zur Straße mit einem verzinkten Metallzaun mit elektrischem Tor eingefriedet. An die Garage ist ein kleiner Lagerraum angebaut.

Winzer's Juwel! Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool & atemberaubendem Bergpanorama.

Preis: 1.590.000 €

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Winzer bei Deggendorf bietet auf ca. 220 qm Wohnfläche und einem über 4.000 qm großen Grundstück ein einmaliges Wohnerlebnis. Mit guter Ausstattung in hochwertigen Villenstil beeindruckt die Immobilie auf den ersten Blick. Das dreistöckige Haus umfasst 5 Zimmer, inklusive 3 geräumiger Schlafzimmer für Ruhe und Privatsphäre. Die modern gestalteten Badezimmer und das Gäste-WC sind mit hochwertigen Armaturen ausgestattet. Im Keller sind weitere Räume mit viel Nutzfläche vorhanden. Elegante Fliesen, zeitloser Granit- und Laminatboden schaffen ein stilvolles Ambiente. Das im Jahr 2003 erbaute Haus, wurde ständig in einem guten Zustand gehalten. Große Fensterflächen bieten viel natürliches Licht und einen herrlichen Blick auf die Umgebung. Doppelisolierverglasung und Aluminiumrahmen gewährleisten optimale Wärme- und Schalldämmung. Ein Highlight ist der großzügige Poolbereich mit Sauna und Dampfbad, für private Entspannung. Die Dachterrasse bietet eine hervorragende Aussicht auf den Großen Arber / Rachel und den Lusen. Das architektonisch gestaltete Haus besticht durch offene Räume, die Weite und Helligkeit vermitteln. Die offene Küche mit hochwertigen Geräten lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Mehrere Lufträume sorgen für angenehme Atmosphäre und optimale Belüftung. Praktischerweise umfasst diese wunderbare Immobilie eine sehr große Garage für 4 Fahrzeuge und bietet weitere 10 KFZ-Stellplätze. Die Zufahrt und Wege rund um das Haus sind mit Betonverbundpflaster ausgelegt und sorgen für eine ansprechende Optik und Langlebigkeit. Das Grundstück ist durch einen Metallzaun mit elektrischem Tor eingefriedet, für Privatsphäre und Sicherheit. Im westlichen Teil befindet sich ein ca. 2.000 qm Bereich mit Zier-/Springbrunnen und beeindruckendem Blick auf den Großen Arber/Rachel und den Lusen. Insgesamt bietet dieses luxuriöse Einfamilienhaus in Winzer architektonische Raffinesse, hochwertige Ausstattung und herrliche Aussichtslage. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

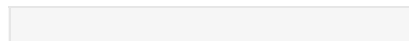
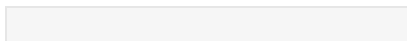
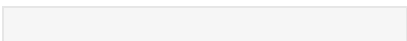
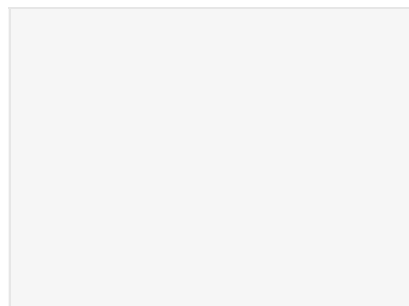
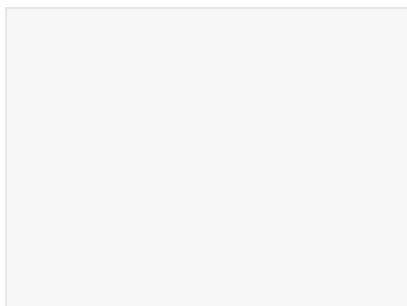
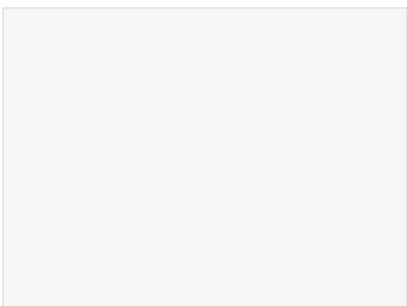
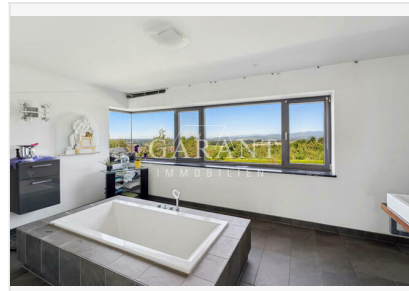
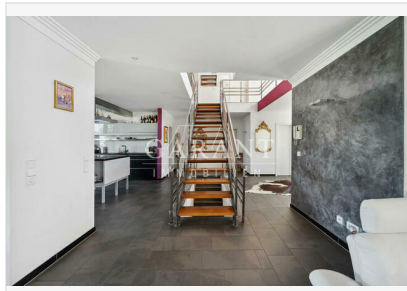
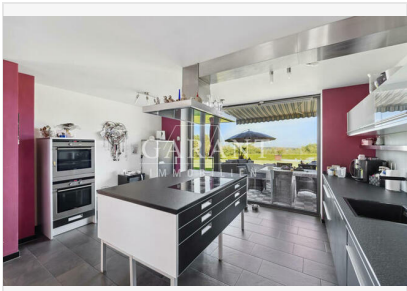
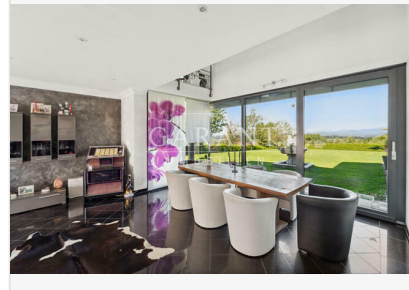
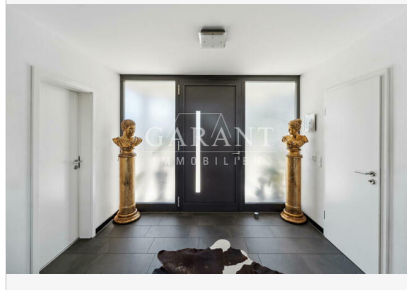
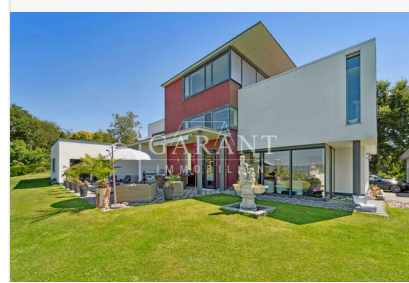
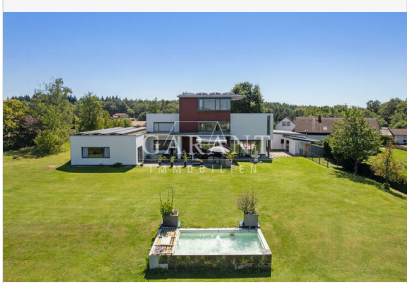
Objekt Standort

[Winzer, Deutschland](#)

Winzer's Juwel! Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool & atemberaubendem Bergpanorama.

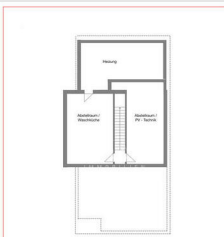
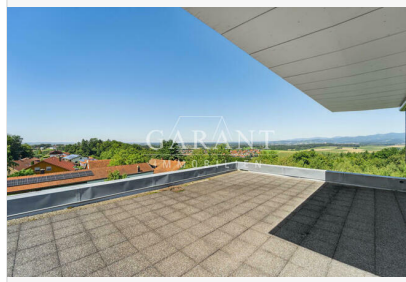
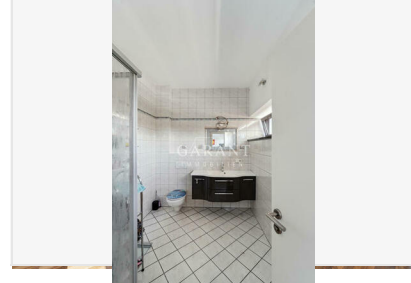
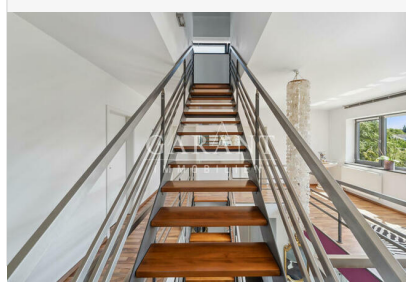
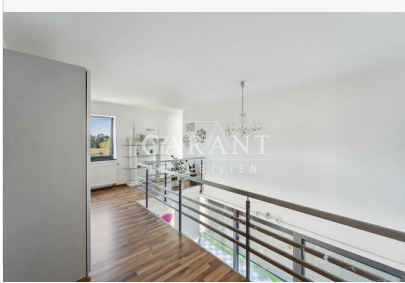
Preis: 1.590.000 €

Produktbilder



Winzer's Juwel! Luxuriöses Einfamilienhaus mit Pool & atemberaubendem Bergpanorama.

Preis: 1.590.000 €



Geschoss: Kellergeschoss
Obj.-Nr.: 837.041
p.11/14



Geschoss: Erdgeschoss
Obj.-Nr.: 837.041
p.11/14



Geschoss: Obergeschoss
Obj.-Nr.: 837.041
p.11/14



Geschoss: Dachgeschoss
Obj.-Nr.: 837.041
p.11/14



Geschoss: Anb. Garagen
Obj.-Nr.: 837.041
p.11/14



Geschoss: Anb. Hallenbad
Obj.-Nr.: 837.041
p.11/14



Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.