



Kode :	19197
Lage :	Bale
Wohnfläche :	78 m ²
Grundstücksfläche :	130 m ²
Anzahl der Etagen :	1
Anzahl der Zimmer :	2
Anzahl der Badezimmer :	1
Baujahr :	2024
Energieeffizienz :	A+
Parkplatz :	Ja
Klimaanlage :	Ja

Preis : 531.500 €

Ein freistehendes Haus zum Verkauf, gelegen in Bale in einer Straße ohne Verkehr. Die Wohnfläche beträgt 60 m², die Terrasse 22 m² und der Garten 130 m², was aufgrund der einfachen und schnellen Pflege des Außen- und Innenraums ideal ist. Das Haus liegt in einer ruhigen Gegend, umgeben von einem Garten und viel Grün. Es ist von einer Mauer umgeben, die Privatsphäre bietet.

Der Wohnraum besteht aus einem hellen und luftigen offenen Wohnzimmer, das mit dem Esszimmer und der Küche verbunden ist, sowie zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer und zwei internen Abstellräumen. Die Küche ist eine maßgefertigte Küche mit stimmungsvoller Beleuchtung und brandneuen Geräten der Spitzenklasse mit Garantie (Heier-Kühlschrank mit Gefrierfach, Bosch-Waschmaschine in Standardgröße, Heier-Pyrolyseofen, eingebaute Dunstabzugshaube). Die oberen Elemente der Küche sind auf zwei Ebenen angeordnet, was zusätzlichen Stauraum ermöglicht. Das Wohnzimmer ist hell und geräumig, ausgestattet mit einem Designer-Ledersofa mit beweglichen Rückenlehnen, einem Designer-Holztisch und einem neuen Samsung-Fernseher. Beide Schlafzimmer sind mit einem Queensize-Bett mit Vorratstank mit neuen Matratzen und maßgefertigten Einbauschränken ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über ein modernes Design mit einer Hansgrohe-Armatur und einer Dusche. Die Wanne ist eine Designerwanne und speziell behandelt, um eine rutschfeste Oberfläche zu gewährleisten. Das Haus verfügt über zwei separate interne Lagerräume. In einem Abstellraum gibt es einen Bosch-Durchlauferhitzer und eine Fußbodenheizung sowie eine Heier-Waschmaschine (Neugeräte mit Garantie). Der zweite Abstellraum befindet sich neben der Küche und dem Bad und sollte als zusätzlicher Abstellraum genutzt werden. Der Innenraum ist durch eine 4 Meter hohe Glaswand mit der überdachten Außenterrasse auf gleicher Höhe verbunden. Die Glaswand besteht aus Aluminium mit Hebe-Schiebemechanismus, wodurch sie leicht zu öffnen ist. Die Terrasse ist geräumig, 22 m² groß und liegt auf Gartenebene. Es ist mit Steinen bedeckt und mit einem Dach bedeckt, so dass der Außenbereich unter allen Bedingungen genutzt werden kann. Es ist mit einem Designertisch und sechs Outdoor-Stühlen ausgestattet. Die Terrasse ist über einen Steinweg mit der Sommerküche verbunden. Die Sommerküche

besteht aus einer eingebauten Steinplatte von 3 Metern, Beleuchtung, einem großen Klarstein-Elektrogrill, einer Außenspüle und Stauraum. Darüber hinaus gibt es eine Außendusche mit einem 30l Wassertank. Der Außenbereich besteht aus einem Garten mit gepflanztem jungem Gras und einem automatischen Bewässerungssystem (Heberegner). Neben dem Zaun wurden 30 junge Zypressen gepflanzt, um dem Zaun ein natürliches Grün zu verleihen, und auf seiner gesamten Länge wurde eine stimmungsvolle Solarbeleuchtung installiert. Zur Ausstattung gehören ein Bosch-Rasenmäher, eine Kercher-Miniwaschmaschine, ein Verlängerungskabel für Strom und ein Wasserschlauch. Im gesamten Innenbereich wurde eine Fußbodenheizung eingesetzt, deren Thermostat der neuesten Generation den Anschluss eines intelligenten Steuergeräts ermöglicht. Installation von zwei Klimaanlage, Mitsubishi A++, zum Heizen und Kühlen des Raums. Alle Fenster bestehen aus PVC-Deceuninck-Profilen mit eingebauten hochklappbaren Moskitonetzen und beweglichen Aluminium-Fensterläden. Rund um jedes Fenster sind Ertas aus Vollstein angebracht und die Fliesen sind dreifarbig, um dem Haus einen traditionellen istrischen Stil zu verleihen. Rund um das Haus ist eine sensorbasierte Außenbeleuchtung installiert. Das Haus verfügt über einen Bioreiniger und es wurden Vorbereitungen für den Anschluss an das Abwassersystem getroffen, falls dieser in Zukunft in Bale implementiert werden sollte. Während des Baus wurde das Oberdeck so konstruiert, dass es dem Anheben des Bodens standhält. Es verfügt derzeit über eine Dachbodenöffnung, so dass der obere Raum als Lagerraum genutzt werden kann. Für die Inneneinrichtung wurden Eichenholzböden und Marazzi-Fliesen verwendet.

Neu gebaut im Jahr 2024.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an: