



**90472 Rödental**

# Ein Juwel der Nachhaltigkeit: Sonnenhaus bei Coburg



**151 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1500 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



## Ihr Ansprechpartner

**Immobilien Zippold GmbH**

Angelika Stadler M.A.

Tel.: 00491634251407

a.stadler@immobilien-zippold.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	151 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.500 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	5
Einliegerwohnung	✓

## Preise & Kosten

Aussen-Courtage	2,975 %
-----------------	---------

## Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	21.08.2035
Baujahr (Haus)	2014
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	24.62
Primär-Energieträger	ELEKTRO

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach Absprache
--------------	----------------

## Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Küche

offene Küche



### Heizungsart

Fußbodenheizung



### Befeuerung

Elektro



## Beschreibung zur Ausstattung

Dieses Haus ist vor allem durch seine einzigartige technische Ausstattung eine Besonderheit. Dank eines großen Kugellagers kann das Haus mühelos der Sonne folgen, um deren Wärmeenergie für sich zu nutzen. Zusätzlich ausgestattet mit Photovoltaik, Solar- und Geothermie sind die laufenden Kosten für Heizung und Warmwasser auf ein Minimum beschränkt.

Die Einliegerwohnung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit WC, Dusche und Waschbecken
- Balkon

Die Hauptwohnung;

- Schlafzimmer
- Einbauküche mit Kochinsel
- Esszimmer zur Küche offen
- Wohnzimmer neben Essbereich
- Abstellraum
- Bad mit Waschbecken, WC und Badewanne
- Terrasse vom Wohn- und Esszimmer aus zugänglich



## Beschreibung

Ausgestattet mit Solarthermie, Photovoltaik und Geothermie - ein technisches Wunderwerk der modernen Energieversorgung, mittels einer Drehvorrichtung stets der Sonne folgend. Und trotzdem bietet dieses Haus vor allem eines: den perfekten Rahmen, um es sich sorglos im eigenen Heim gemütlich zu machen.

Die Einliegerwohnung im oberen Stockwerk ist über eine eigene Treppe zu betreten und verfügt dank des offen gestalteten Wohnbereichs über ein modernes Flair.

Imposant ist der über 42 Quadratmeter große Küchen- und Wohnbereich der Hauptwohnung. Die großen Fenster bieten einen wunderschönen Blick auf Terrasse und den großen Schwimmteich.

Ob Sie das Haus wie bisher mit Einliegerwohnung nutzen, oder die 151 Quadratmeter Wohnfläche nur für sich und Ihre Familie gestalten möchten: der Zuschnitt des Hauses eröffnet unterschiedliche Möglichkeiten.

Ein besonderes Haus für Jung und Alt.

Selbst wenn Sie selbständig sind, wären in unmittelbarer Nähe Geschäftsräume anmietbar.

Auch für genügend PKW Stellplätze ist gesorgt. Den geräumigen Carport mit drei Stellplätzen erreichen Sie über die sauber gepflasterte Einfahrt. Hier sind zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

## Lage

In Rödental, einer idyllischen Stadt etwa 7 km vor Coburg, lebt man dort wo andere Urlaub machen. Die beliebte Urlaubsregion Coburg-Rennsteig bietet diverse Freizeitmöglichkeiten. Von Kultur, Besuch im Schloss Rosenau oder einer Therme. Stets werden Sie vorzüglich bewirtet oder Sie vergnügen sich bei diversen Sportmöglichkeiten wie Bouldern, Wandern, Schwimmen oder Radfahren - um nur einige zu nennen.

Vor Ort sind alle Einrichtungen für den täglichen Bedarfs.

Neben etlichen Kindertagesstätten und Kindergärten sind Grund- und Mittelschulen direkt in Rödental finden sich weiterführende Schulen durch die Nähe zu Coburg in unmittelbarer Nachbarschaft. Somit ist auch für eine gute Versorgung mit Ärzten oder Bankfilialen gesorgt.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 24.62 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Maklerprovision:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die vom Auftraggeber an uns weitergegeben wurden. Das Angebot ist vertraulich, eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch Inanspruchnahme unserer Leistungen zustande. Sollte Ihnen das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, bitten wir Sie, uns dies unverzüglich mitzuteilen. Die vom Käufer zu zahlende Provision in Höhe von 2,975% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.









