

Lust auf Wohnen

EXPOSÉ MAGAZIN

KEMNATH am Buchberg

**Lichtdurchflutete Architektur
gepaart mit gesundem
Raumklima**

Einfamilienhaus mit 144m² Wohnfläche

Sonnige Lage

**Solar, Schwedenofen
Einbauküche inklusive**



Grüne Oase in reizvoller Landschaft

Erholung und Entspannung
in absoluter Ruhe





Wohnzimmer

Facts

Immobilie	Einfamilienhaus
Ort	Kemnath am Buchberg
Baujahr	2002
Einzug	nach Vereinbarung
Größe	144m², Grundstück 646m²
Sonne	Terrasse auf zwei Seiten, Lichtdurchflutete Architektur, Bodentiefe Fenster
Wellness	großes Bad
Extras	Einbauküche inklusive Schwedenofen inklusive
Emotion	energieeffiziente Bauweise, Allergiker geeignet sonnig, ruhig
Nachbarn	Einfamilienhäuser
Nachbarschaft	freundlich, solide
Parken	Stellplätze
Energie	Schwedenofen, Solaranlage Konvektionslose Heizung
Verkehr	Bus 50m, Autobahn A 6 12 min, Autobahn A 93 10 min, Amberg 20 min
Courtage	3% zzgl. MwSt.
K&K Immobilienmarketing	Sonja und Stephan Kopf 09662 - 421611

Das Haus



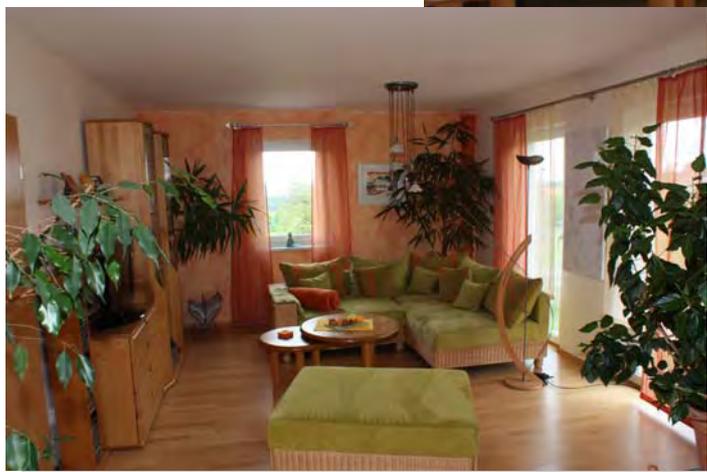
Wohnen Sie auf 144 m² Wohnfläche in ruhiger Lage am Fuße des Buchbergs.

Ein Haus zum Wohlfühlen für die ganze Familie. Auf Grund seiner energiesparenden, gesunden Bauweise ist dieses Haus auch für Allergiker geeignet. Helles Parkett und warme Farben schaffen eine behaglich Atmosphäre. Die offene Architektur des Erdgeschosses, besticht durch seine Großzügigkeit. Hier befinden sich, neben dem Ess- und Wohnzimmer, eine geräumige, offene Küche mit moderner Einbauküche. Im Dachgeschoss befinden sich die Schlafräume und ein großes Bad.

Im Untergeschoss sind ein Gästezimmer, der Technikraum und weitere Kellerräume untergebracht. Alle Kellerräume haben normale Wohnraumhöhe.

Das Brauchwasser wird über Solarkollektoren erwärmt. In der Übergangszeit sorgt ein Schwedenofen für wohlige Wärme.

Ruhige Oase in reizvoller Umgebung



Zielgruppe



Ausstattung

- + Energiesparende Bauweise
 - + Holzständerbauweise
 - + Konstruktion: Fa. Wolf
 - + Fenster: Fa Bayerwald
 - + Gedämmtes Dach
 - + Gedämmter Keller
 - + Offenes Wohnen
 - + Schwedenofen
 - + Solare Brauchwassererwärmung
 - + Marmorheizung
 - + Gesunde Strahlungswärme
 - + Allergiker geeignet
- Dieses Gebäude
72 kWh/m²

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Bauweise	Endenergiebedarf (kWh/m²)
Passivhaus	~10
MiFi Neubaui	~15
EiFi Neubaui	~20
EiFi energetisch gut modernisiert	~30
Durchschnitt Wohngebäude	~150
MiFi energetisch nicht wesentlich modernisiert	~200
EiFi energetisch nicht wesentlich modernisiert	~250
- + Niedrige Heizkosten (ca. 750€ p.a.)
 - + Einbauküche
 - + Gäste WC
 - + Großes Bad
 - + Vollholztreppe
 - + Parkett
 - + Fußbodenheizung (teilweise)
 - + Terrasse
 - + Regenwasserzisterne





+ *und* **-**



Was uns gut gefiel

+ energiesparende, helle Bauweise

+ Allergiker geeignet

+ Regenwasserzisterne

+ Hauswasserwerk

+ Solaranlage

+ Schvedenofen

+ niedrige Heizkosten

+ große Terrasse

+ zwei Bäder

+ Rollos an allen Fenstern



Was uns weniger gut gefiel

- Eingangsstufe nur provisorisch

- Eingangsbereich und Zufahrt ist nicht befestigt, Belag fehlt.



Wissenswertes Lage und Verkehr

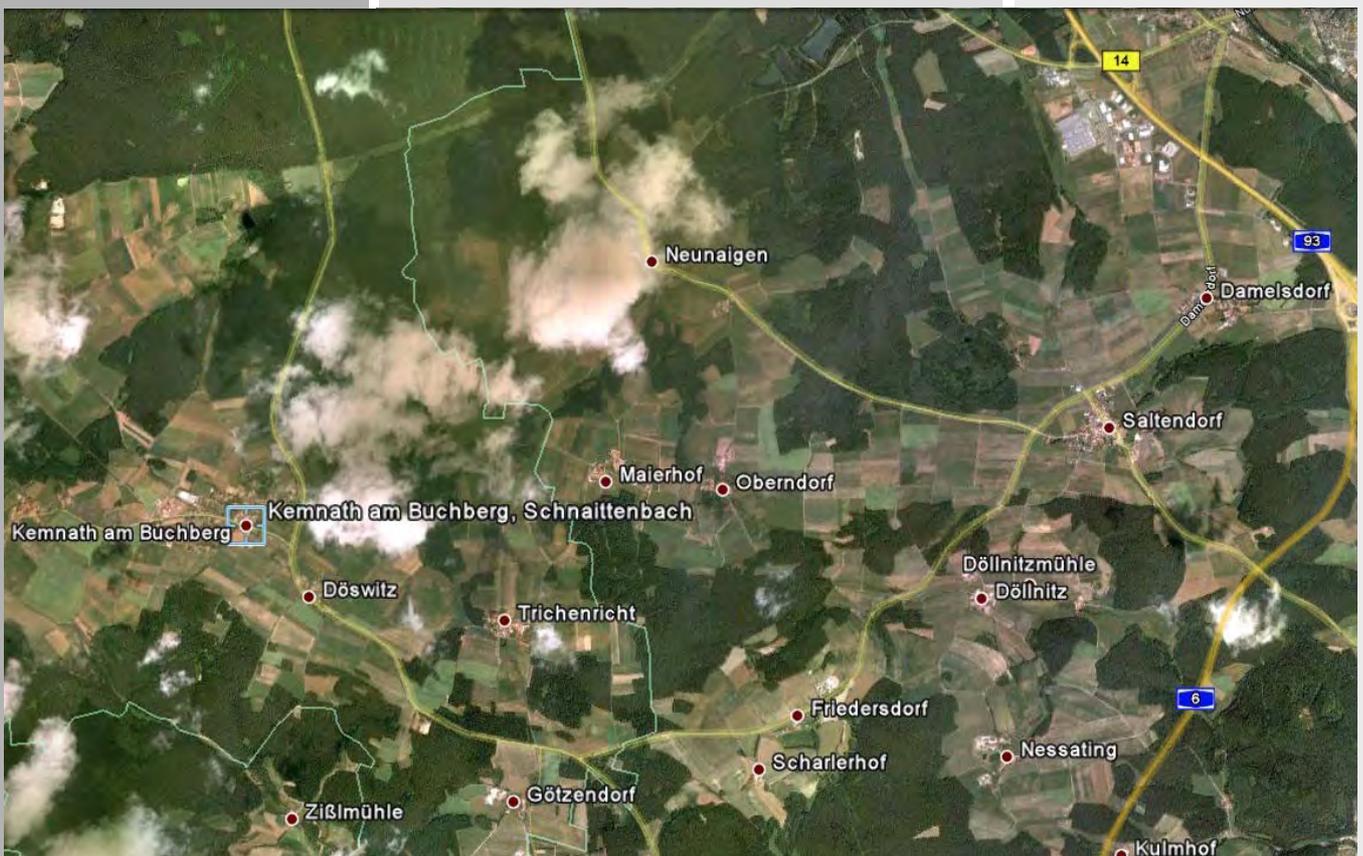


Lage

Der kleine Ort Kemnath am Buchberg liegt in ruhiger Lage am Fuße des gut 600 m hohen Buchbergs. Kemnath mit seinen 500 Einwohnern gehört zur Gemeinde Schnaittenbach.

Verkehr

Die Autobahn A93 verläuft östlich von Kemnath und ist mit dem Auto in 10 Minuten erreichbar. Die Autobahn A6 liegt südlich von Kemnath sie verbindet die Städte Nürnberg und Prag. Seit dem Lückenschluss 2008 ist sie durchgehend befahrbar. Das Autobahnkreuz „Oberpfälzer Wald“ ist in 12 Minuten erreichbar. Im Norden verläuft die Bundesstraße 14 sie



verbindet die Orte Wernberg, Schnaittenbach, Hirschau über die B 299 mit der größten Stadt des Landkreises, Amberg.

Wissenswertes

Kemnath verfügt über einen Kindergarten, die Grund- und Hauptschule ist in Schnaittenbach, weiterführende Schulen bis zur Fachhochschule gibt es in Amberg. Kleinere Nahversorger gibt es am Ort. Der Ort hat ein reges Vereinsleben. Am Buchberg gibt es mehrere Skilifte, im Sommer dienen die Skipisten den Gleitschirmfliegern als Startplatz.



Windfang / Diele



Gast / Kind 1

Grundriss Untergeschoss

Zimmernaufteilung nach m²

Windfang 4,44m²

Gast 20,18m²

Diele 5,13m²

Waschen 6,96m²

Vorrat 11,95m²

Werkstatt 11,32 m²





Essen



Wohnzimmer



Bad EG

Grundriss Erdgeschoss

Zimmeraufteilung nach m²

Wohnen /Essen 35,50 m²
 Küche 9,01 m²
 Vorrat 4,07 m²
 Diele 6,91 m²
 Bad 4,23 m²





Bad



Schlafzimmer



Kinderzimmer

*Grundriss
Dachgeschoss*

Zimmeraufteilung nach m²

- Kind 1 9,31 m²
- Kind 2 12,51 m²
- Eltern 12,51 m²
- Bad 9,14m²
- Diele 4,25 m²

