



**Mein Traum:
Landleben und Entspannung!**

	BÖLLER Immobilien e.K. Bindergasse 16 90403 Nürnberg Tel.: 0911 - 376 60 60 Fax: 0911 - 376 60 616 E-Mail: info@boeller-immobilien.de
Lage:	90518 Altdorf b. Nürnberg
Wohnfläche:	ca. 221 m ²
Baujahr:	1979 1993
Zimmer:	4,5 Zimmer
Ausstattung:	Sind Sie bereit, sich zu Verlieben? Dieses traumhafte Bauernhaus mit modernem Touch wartet nur darauf, mit Leben gefüllt zu werden.

Der **großzügig gestaltete Wohn-Essbereich** strahlt mit den gepflegten Holzböden und dem Kachelofen sofort ein **gemütliches Wohngefühl** aus. Von hier aus blicken Sie direkt auf die **einladende Terrasse**, das **sonnige ca. 750m² große Grundstück** und den **alten Baumbestand**. Eine **moderne Küche im Landhausstil** sowie ein **Gäste-Duschbad** gehören ebenfalls zu den **Highlights im Erdgeschoss**.

Im ersten Stock setzt sich dieser **Wohntraum** fort: Während Ihnen das **Schlafzimmer mit Ankleide, Einbauschränk und direktem Zugang zum Badezimmer** sämtlichen Komfort bietet, eröffnet sich im angrenzenden Bad ein **geräumiges, modernes Wellness-Spa mit viel Licht**. Vor dem Schlafengehen etwas für Gesundheit und Kreislauf tun? Mit der **hauseigenen Sauna** kein Problem! Im **stilvollen Dachstudio mit Kaminofen** und behaglicher Holzverkleidung erwartet Sie ein ganz neues Niveau an **Wohlbefinden** – ergänzt von einer **uneinsehbaren, zweiten Terrasse**.

Liebe auf den ersten Blick!

Bezug:	nach Absprache
Mietpreis :	1600,00 €
Nebenkosten :	120,00 €
Heizkosten:	direkt an den Versorgungsträger
Energieausweis:	Verbrauchskennwert: 162,2 kWh(m ² a) Strom
Gut zu wissen:	Wenn Sie ruhig und idyllisch leben wollen, ist Oberwellitzleithen im Nürnberger Land Ihr neues Zuhause! Nicht nur das wunderschöne, zum Bauernhaus gehörende Grundstück bietet Ihnen viel Grün, sondern auch die malerische Umgebung . Besonders mit den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten der Mittelgebirgslandschaft : Ob Wandern, Klettern oder ausgiebige Radtouren – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Auch eine Pferdekoppel befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Doch Sie profitieren auch von den **Privilegien einer guten Infrastruktur**. Im benachbarten Altdorf finden Sie alle **Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs**. Auch für die **Kinderbetreuung** ist mit Krippen, Kindergärten und Schulen gesorgt. Hierhin kommen Sie entweder **zu Fuß, mit dem Rad oder mit dem Bus**, dessen Haltestelle in nur 300 Metern Entfernung liegt. Ebenso gut angebunden sind Sie mit dem Auto an die **A3** und die **A6**.

Grüne Idylle ohne Abstriche? Nichts wie hin!

Sonstiges:

Alle Objekte werden von uns im Alleinauftrag angeboten.
Alle Bilder haben Urheberrecht und dürfen ausschließlich nur von uns veröffentlicht werden.
Eine Kopie wird strafrechtlich verfolgt.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten.

Objektbilder:



Großes Traumgrundstück



Heimkommen & Ankommen!



Kochen für Familie & Freunde!



Schönes Ambiente!



Essen mit Kachelofen!



Obergeschoss mit Charme!



Tolle Einbauschränke!



Großes Badezimmer mit Fenster!



Für entspannte Stunden!



Bild 11



Wohnen im Grünen!



Angenehme, ruhige Lage!

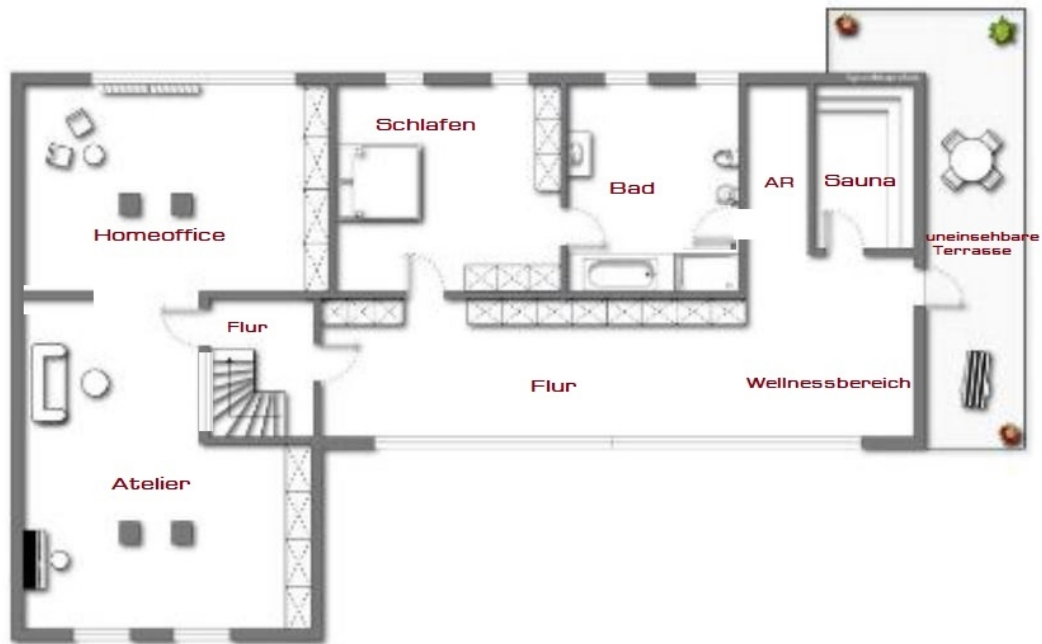
Grundriss 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Grundriss 2

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



1. Obergeschoss

Notizen

A series of horizontal dotted lines providing space for notes.