

Exposé

Einfamilienhaus in Pommelsbrunn

Haus in ruhiger idyllischer Lage



Objekt-Nr. **OM-267141**

Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Telefon: 09154 5899868

91224 Pommelsbrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Holz
Grundstücksfläche	1.800,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	110,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus am Ortsrand von Pommelsbrunn mit nahezu unverbaubarer Aussicht.

Baujahr 1928 an-/ausbau 1962.

Teilunterkellert.

Gartenanlage terrassenartig angelegt. Mit einem schattigen Rondell zum draußensitzen.

Beheizt wird es momentan mit Kachelofen u. Elektroheizkörpern.

Warmwasser mit Elektroboiler.

Das Haus ist in einnem soliden nicht baufälligem Zustand.

Kann theoretisch sofort bezogen werden.

Allerdings ist die Einrichtung, Fußböden türen usw nicht das modernste (wie auf den Bildern zu erkennen ist.

Es sollte evtl. auch eine Heizung eingebaut werden.

Wertgutachten vorhanden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

Lage

Idyllisch am Ortsrand von Pommelsbrunn gelegen.

S-Bahn in ca. 10Min. zu Fuß erreichbar.

Grundschule, Kita u. Kindergarten sind in ca. 10 Min. zu Fuß entfernt.

Das Einkaufszentrum in Hohenstadt ist in 10 Min. mit dem Rad oder 5Min mit dem Auto erreichbar

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

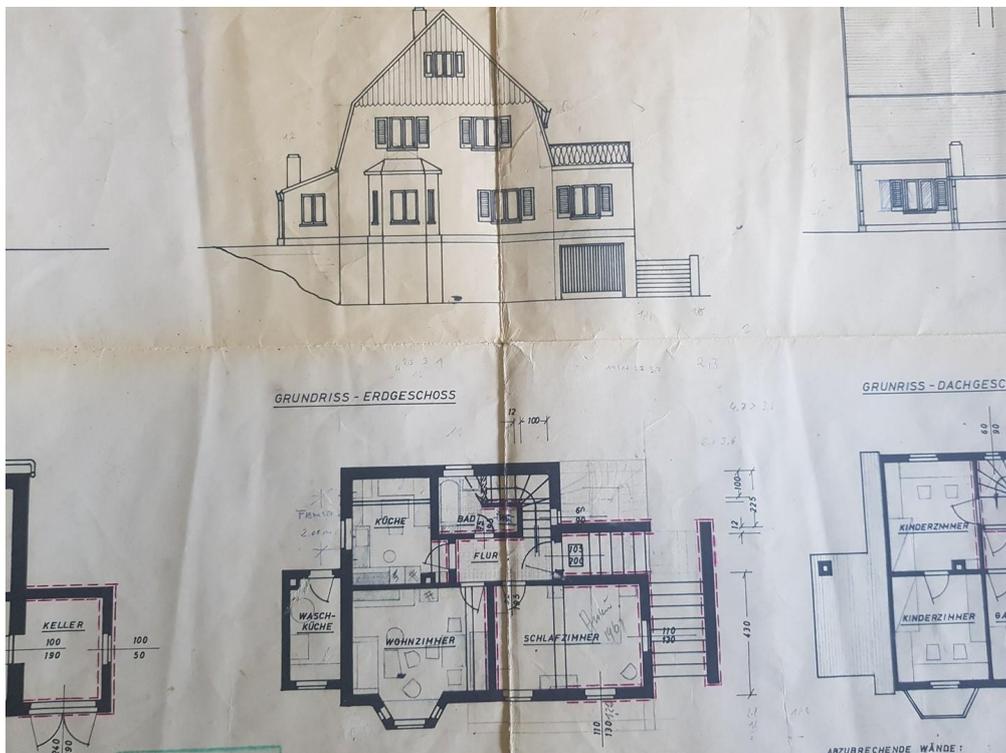
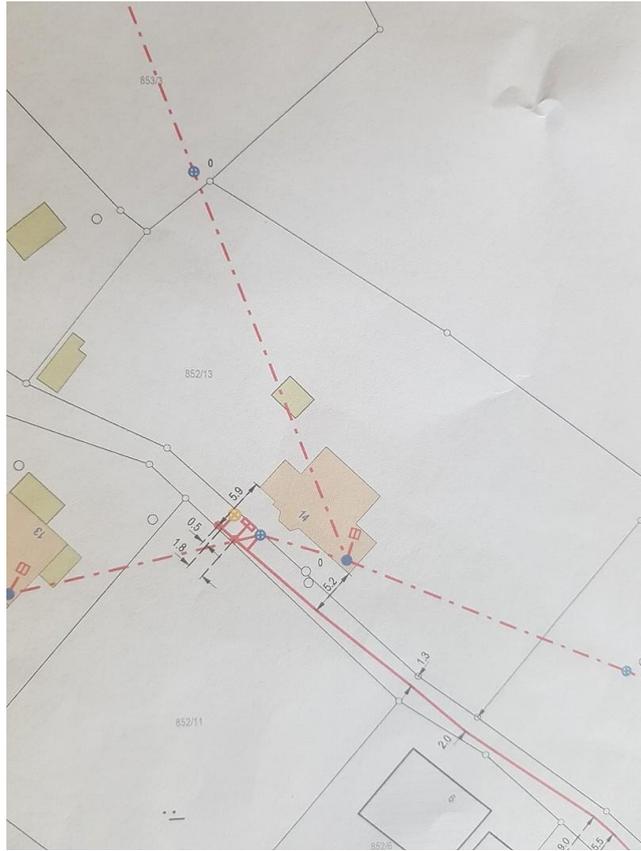
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	537,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

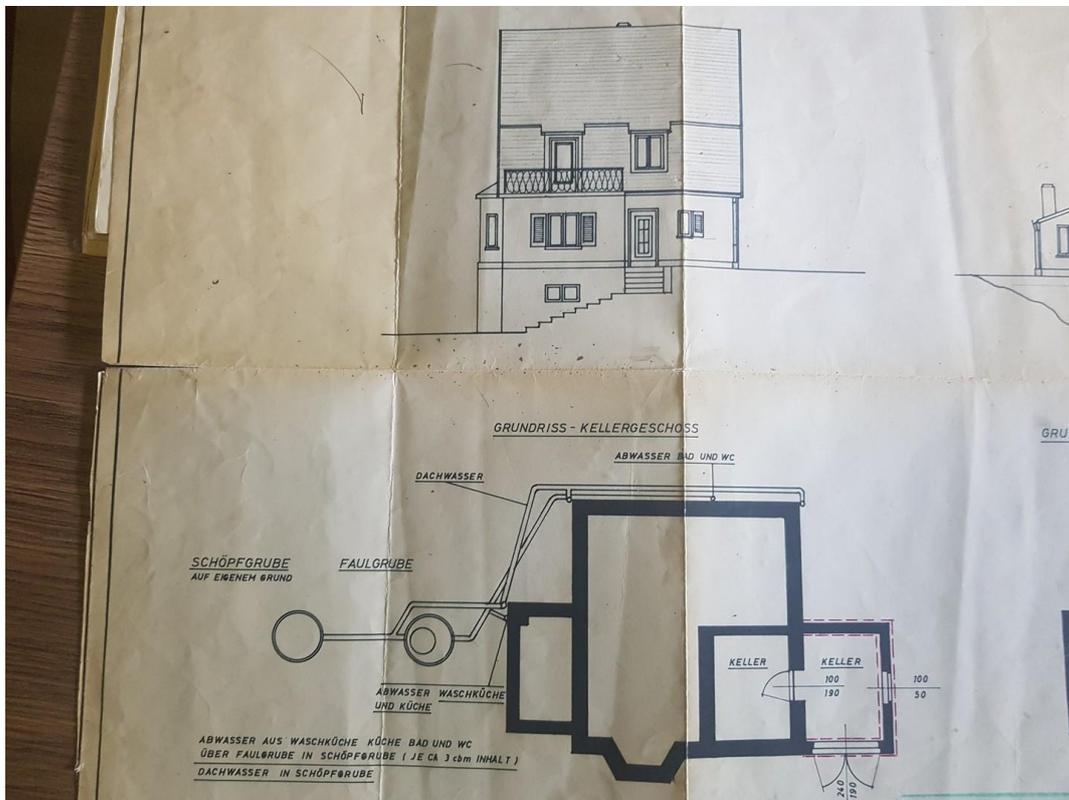
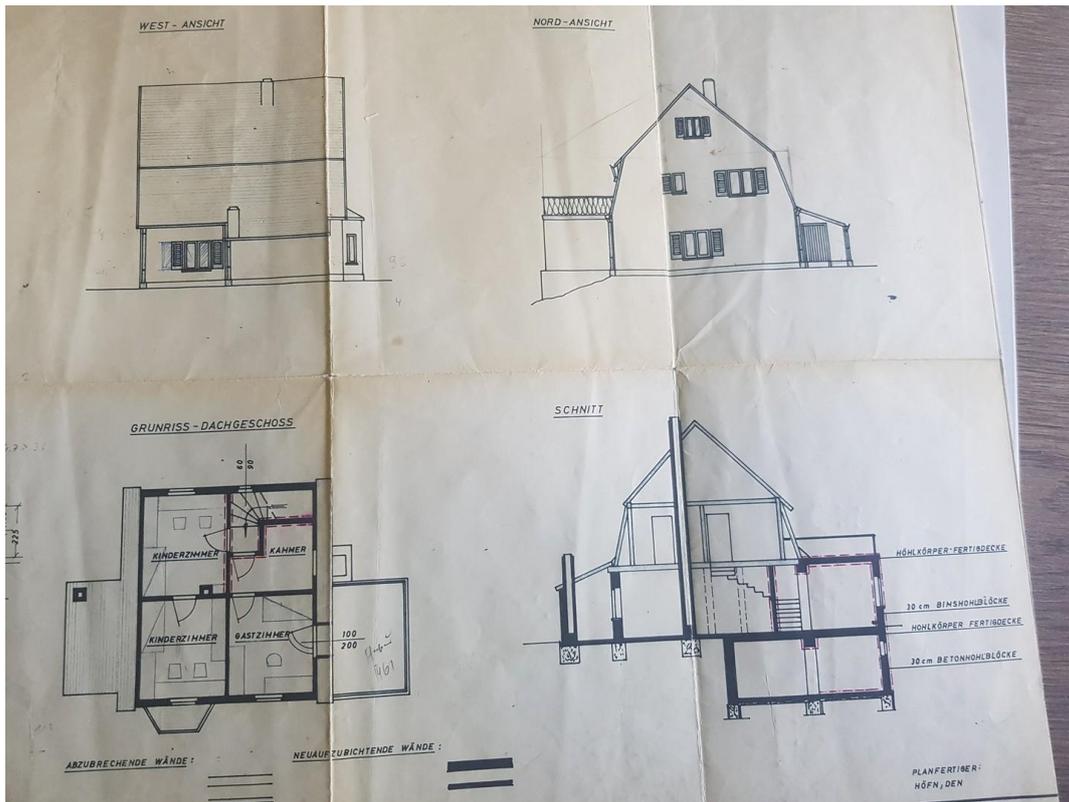
Exposé - Galerie

2. Berechnung der Wohnfläche/ Nutzfläche (Schätzung)	
<u>KG</u>	
29,48 qm	
29,48 - 30% Konstruktionsfläche	
29,48 - 8,84 =	WF/NF 20,64 qm
<u>Wohnfläche</u>	
<u>EG</u>	
92,30 qm	
92,3 qm - 25% Konstruktionsfläche	
92,3 - 23,08 =	69,22 qm
<u>DG</u>	
69,23 qm	
69,23 qm - 25% Konstruktionsfläche	
69,23 - 17,30 =	51,93 qm
<u>Wohn-/Nutzfläche</u>	141,79 qm

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

