

Exposé

Einfamilienhaus in Neunkirchen am Brand Großes Einfamilienhaus in sehr ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-284019

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.400 € + NK**

91077 Neunkirchen am Brand
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	2.400 €
Grundstücksfläche	800,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	10,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	197,00 m ²	Schlafzimmer	6
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Heizkosten	300 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu vermieten ist ein großes Einfamilienhaus in sehr ruhiger Lage auf einem ca 800qm großen Eckgrundstück. Das Haus wurde aufwändig kernsaniert, teilweise gedämmt und eine Fußbodenheizung mit Echtholzparkett installiert.

Es handelt sich um einen Bungalow aus dem Jahr 1975 mit ca 120qm Wohnfläche im Erdgeschoss und zusätzlichen 120qm im Untergeschoß, welches als Wohnkeller ausgelegt ist. Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und auf dem Niveau des Erdgeschosses ist eine große Terasse in Südausrichtung mit Markise. Aufgrund der Konstruktion als Bungalow gibt es im gesamten Haus keine Dachschrägen, zudem haben im Untergeschoß alle Räume volle Deckenhöhe, und die meisten Räume normale Fenster mit Tageslicht. Die beiden Geschosse sind jeweils barrierefrei, der Zugang zum Untergeschoß hingegen nicht.

Raumaufteilung:

Im Erdgeschoss sind ein großes Wohnzimmer mit offener Einbauküche und Küchenbank (46qm), sowie Zugang zur Terasse (45qm), ein separates Fernsehzimmer mit Kaminofen, ein Bad mit bodengleicher Dusche, eine Gästetoilette, und drei Schlafzimmer, wovon das Elternschlafzimmer einen eigenen Zugang zum Bad hat.

Im Untergeschoß sind drei weitere Schlafzimmer, ein Bad und separate Toilette, ein weiteres Fernsehzimmer mit Kaminofen, eine zweite Küche, die zusätzlich als Waschküche dient, sowie ein Hobbyraum, der auch als Wohnzimmer genutzt werden kann.

Der Garten umfasst das Haus auf der Süd-, Ost- und Westseite und hat einen kleinen Fischteich.

Direkt am Haus ist eine übergroße Garage mit Zugang zum Haus über den Windfang. In der Einfahrt ist Platz für zwei weitere Autos, zudem kann immer auf der Straße geparkt werden. Unter der Garage sind Keller, Öltanks und Haustechnik.

Die Heizung ist hybrid mit drei Wärmeerzeugern: Ölkessel, Solarthermieanlage und Kaminöfen, wovon einer wassergeführt ist.

Das Haus ist weitgehend möbliert und kann möbliert, teilmöbliert oder unmöbliert übernommen werden. Haushalts- und Küchengeräte sind vorhanden.

Ausstattung

Gehobene Ausstattung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt in Neunkirchen am Brand. Es liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern und ist auf einem ca. 800qm großen Eckgrundstück. Es grenzt an einen kleinen Kinderspielplatz an. In direkter Nähe (ca 300m) sind Felder und Wiesen für Spaziergänge. Supermärkte, Grundschule, Ärzte, Bäckereien, Kindergärten und die Ortsmitte sind alle fußläufig erreichbar. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	238,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

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



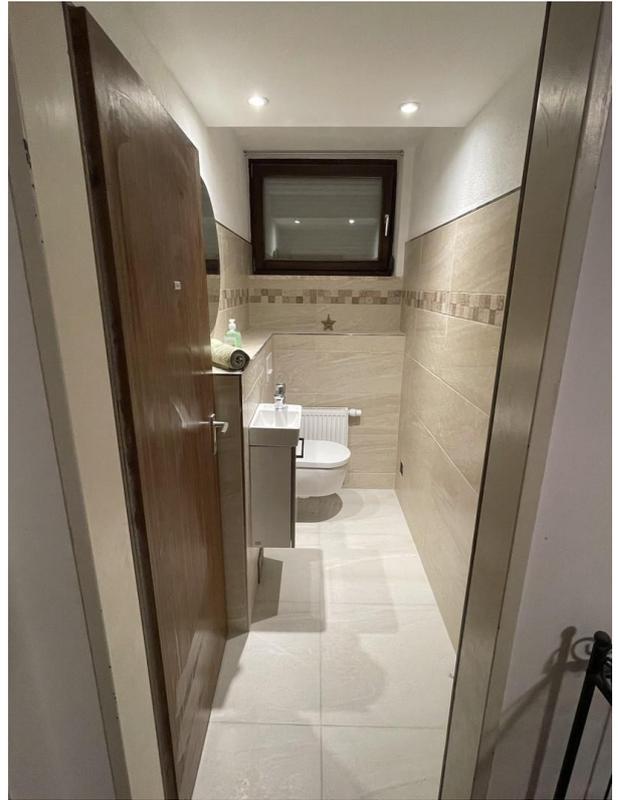
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

