

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Pegnitz

### Großzügiges Haus in Pegnitz ZFH/MGH/ELW/Büro



Objekt-Nr. OM-298605

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **399.000 €**

91257 Pegnitz  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	890,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	280,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großes Zweifamilien-/Mehrgenerationenhaus in Südhanglage (Option vermietbare Einliegerwohnung oder Büroeinheit), Massivbau, Anwohnerstraße, 2x gr. überdachte Balkone nach Süden, gr. Terrasse mit Pergola in Nordwestausrichtung, 1x Garage im Haus mit KFZ-Grube, 1x Garage mit Abstellraum, Gaszentralheizung, Solaranlage f. Warmwasser, Pelletofen, Energieeffizienzklasse G, 230 kWh/(qm\*a), Einbauküche, Einbauschränke, Gartenzisterne, Wäscheplatz, ggf. Gemüsegarten, Gartengerätehäuschen, u.v.m.

Besichtigung nach Terminvereinbarung

Nur ernsthafte Interessenbekundungen, keine Makler

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Pegnitz - Tor zur Fränkischen Schweiz ... dort wo andere Urlaub machen

auf den Achsen Nürnberg - Bayreuth und Forchheim - Weiden (Amberg), im Verkehrsverbund Nürnberg und an der Autobahn A9

Regierungsbezirk Oberfranken, Landkreis Bayreuth, Ortsteil Lohesiedlung

Kindergärten und -spielplätze, Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium am Ort, sowie ärztliche Versorgung und Krankenhaus, ortsübliche Einkaufszentren, Einzelhandel und Gastronomie, Ganzjahresbad, Eisstadion, Fitnessseinrichtungen, und, und, und

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Nordwest-Terrasse mit Pergola



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG



Bad/WC DG



# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer OG



Kinderzimmer 1 OG



Küche OG

# Exposé - Galerie



Küche OG



Wohn-/Esszimmer EG



# Exposé - Galerie



Bad OG



Schlafzimmer OG



# Exposé - Galerie



Diele mit Pelletofen OG



Speisekammer OG

# Exposé - Galerie



WC OG



Wohn-/Esszimmer OG



# Exposé - Galerie

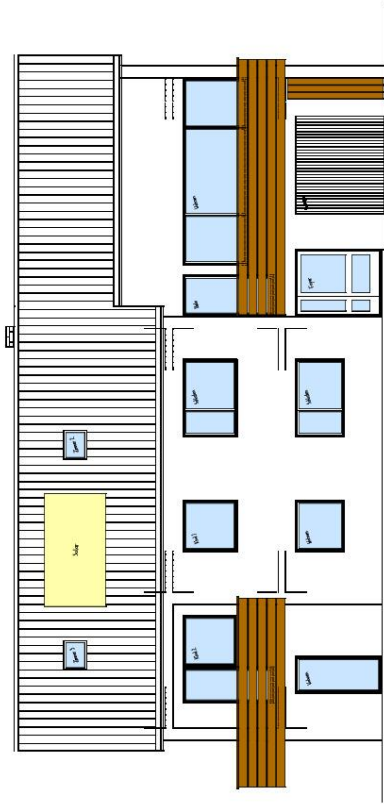


Schlafzimmer EG

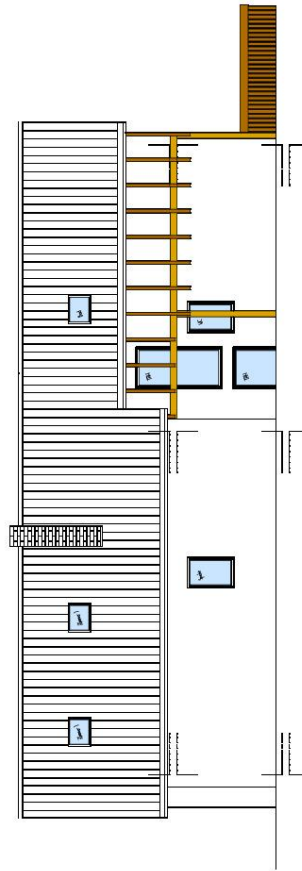


Südbalkon Kinderzimmer OG

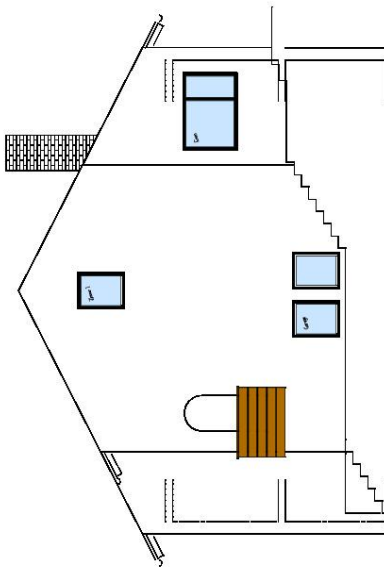
# Exposé - Grundrisse



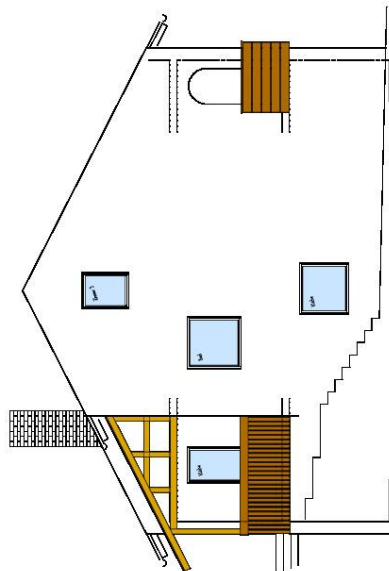
ANSICHT von SÜDEN



ANSICHT von NORDEN



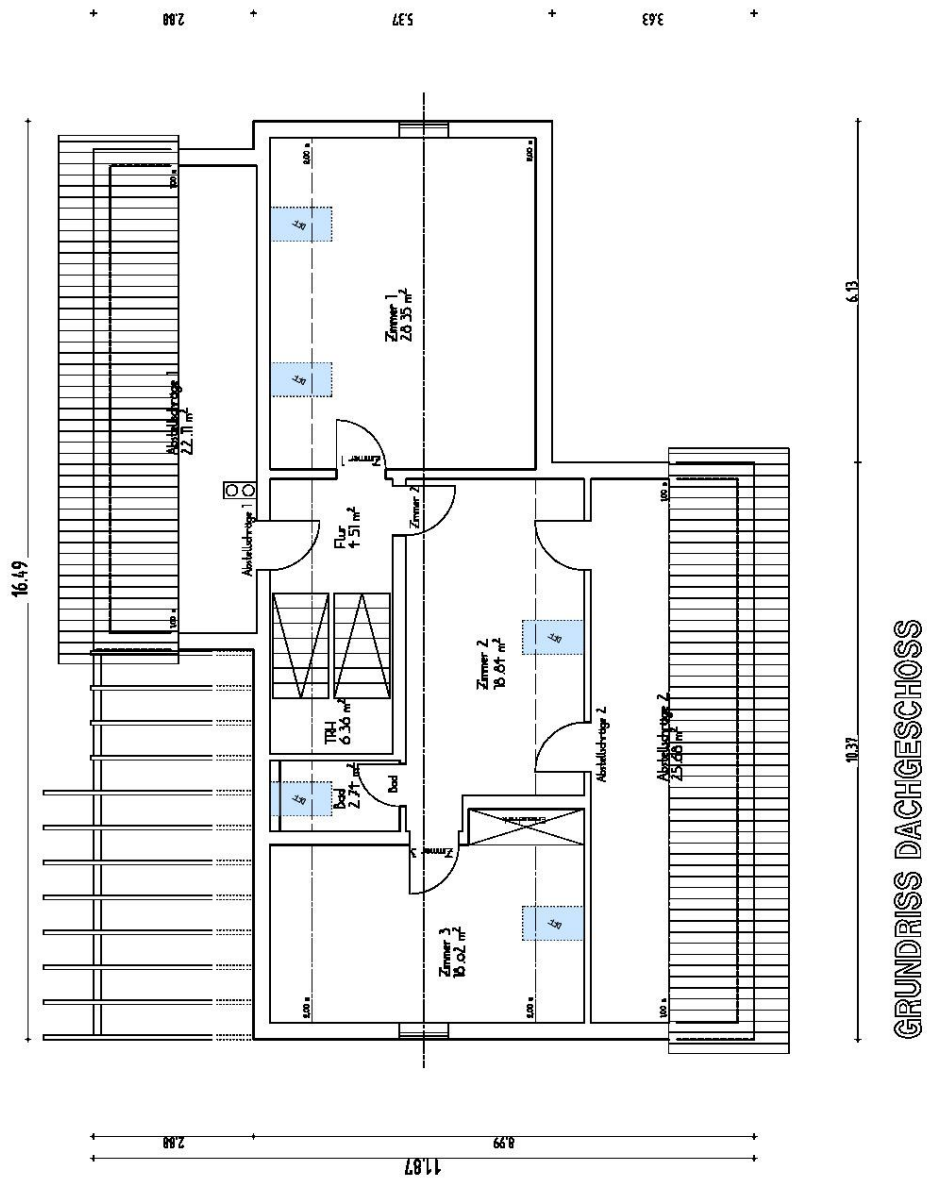
ANSICHT von OSTEN



ANSICHT von WESTEN

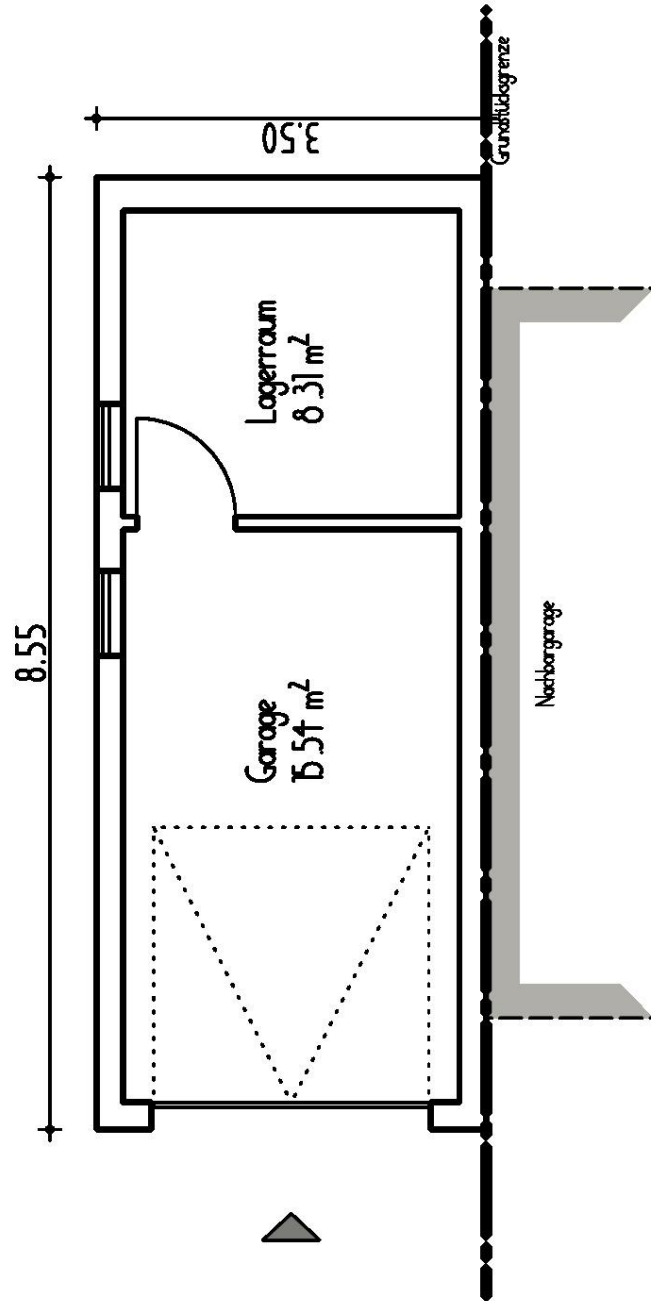


# Exposé - Grundrisse



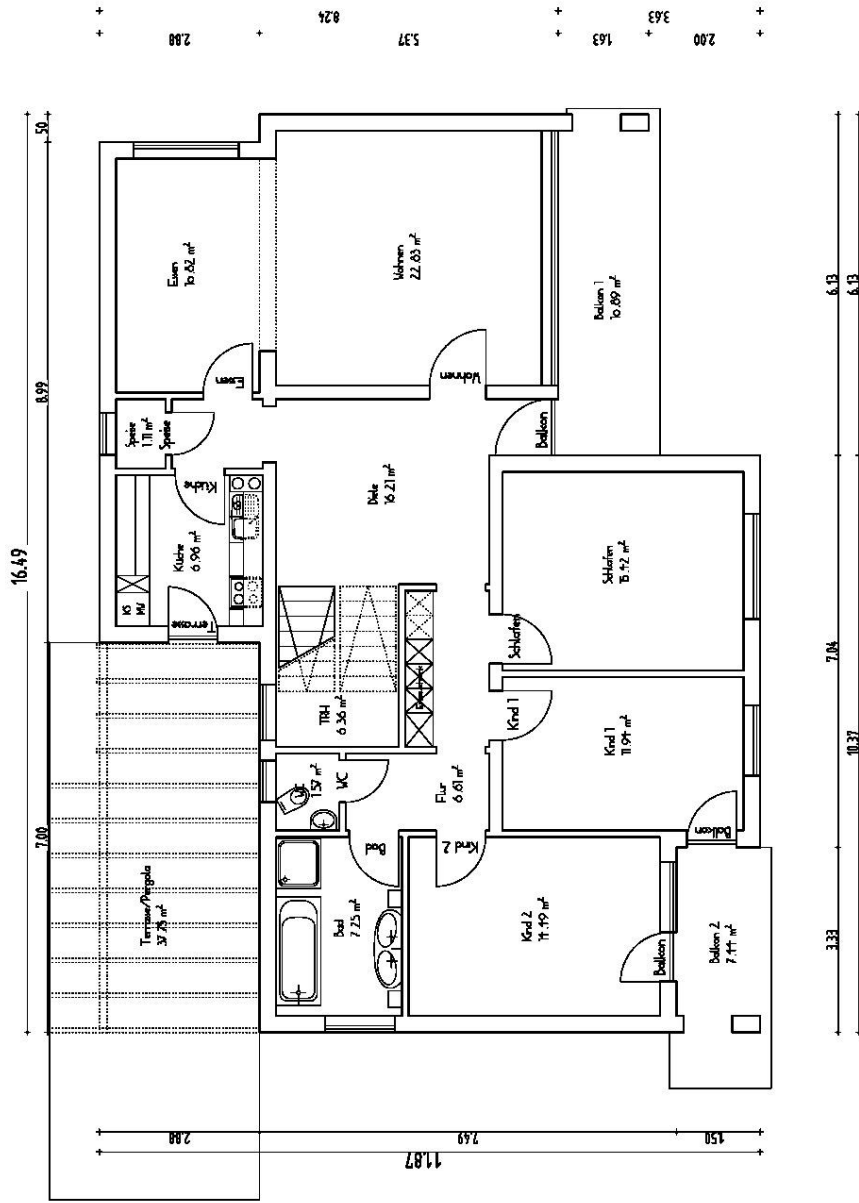
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



# Exposé - Anhänge

1.



