

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Burgkunstadt

### Zwei-Familien Haus



Objekt-Nr. **OM-301922**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:  
Annette von Stephani  
Telefon: 0179 9119948

Prof.-Arneth-Str. 45  
96224 Burgkunstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	549,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zwei-Familien Haus sucht neuen Besitzer.

Beide Wohnungen sind vermietet, wobei der Mietzins noch angehoben werden könnte.

Der Dachstuhl ist ausbaubar, für eigene Zwecke oder für eine weitere Vermietung.

Jede Wohnung besitzt 85 qm zzgl. Balkon im ersten Stock und Terrasse im Erdgeschoss.

Dachgeschoss hat die gleiche Größe, jedoch mit Dachschrägen.

## Ausstattung

Schön geschnittene Wohnung, zum wohl fühlen.

Der Boden wurde mit Holzparkett verlegt, die restliche Fläche ist gefliest.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Das Objekt eignet sich zur weiteren Vermietung oder Selbstbezug.

## Lage

Schön gelegene, ruhige Lage; dieser Ort ist wirklich ein Idyll der Erholung & Ruhe. In Laufnähe, drei Minuten befindet sich das schöne Freibad von Burgkunstadt. Fernen bietet die kleine Stadt zwei Kindergärten, Grundschule, Realschule und ein Gymnasium. Ärzte sind in Burgkunstadt und umliegenden Orten bequem zu erreichen. Für Leib & Wohl sorgen Supermärkte, Drogerien, Apotheken und natürlich Gastronomie.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich linke Seite

# Exposé - Galerie



Haus Rückseite



Gartenbereich



# Exposé - Galerie

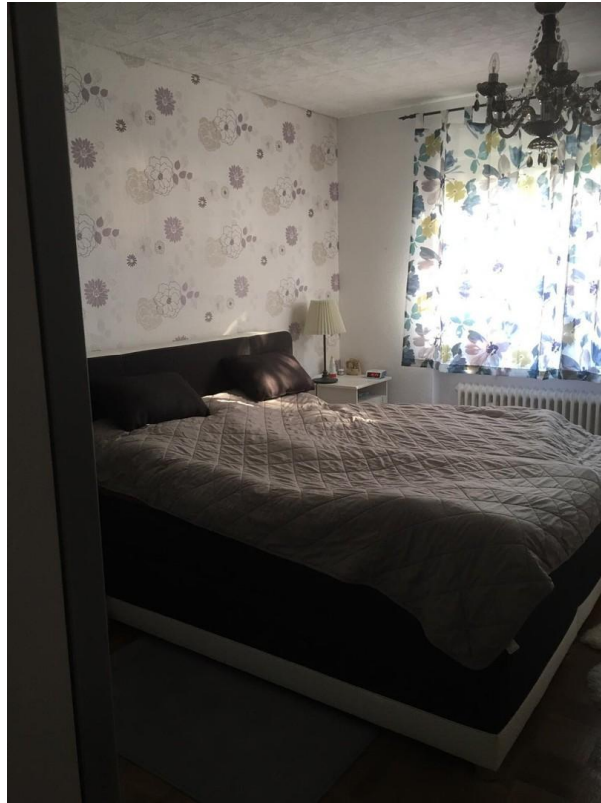


Garten



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Eingang zum Dachgeschoss



Dachboden



# Exposé - Galerie



Dachboden



Billardtisch zu verschenken

# Exposé - Galerie



Dachboden Türen innen



Ausblick auf Burgkunstadt



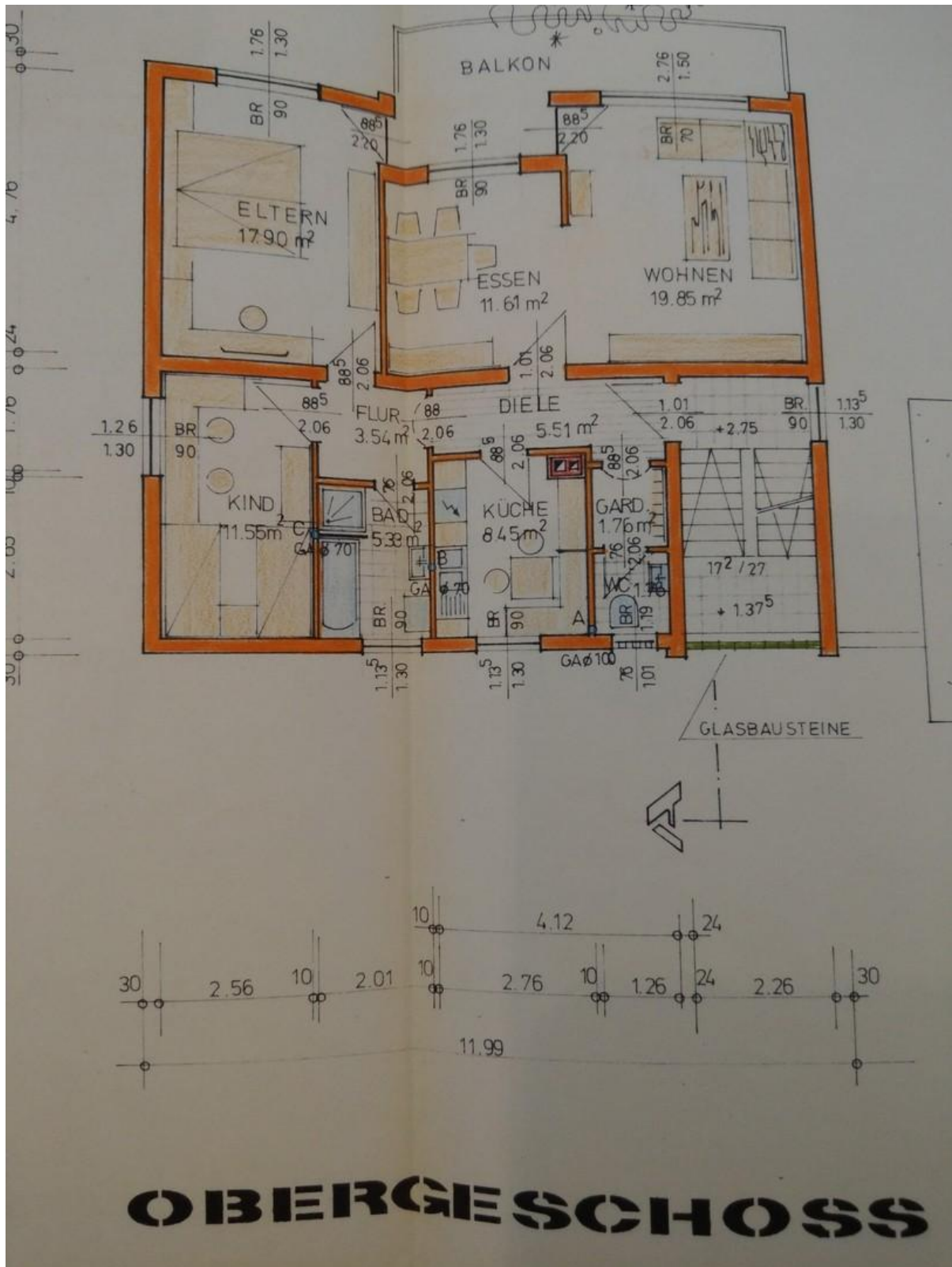
# Exposé - Galerie



Nachbarschaft



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnungen identisch