

Exposé

Einfamilienhaus in Breuna-Oberlistingen Massives Einfamilienhaus in Oberlistingen - Provisionsfrei-



Objekt-Nr. **OM-302123**

Einfamilienhaus

Verkauf: **280.000 €**

34479 Breuna-Oberlistingen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1939	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	177,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das massive Einfamilienhaus wurde 1939 gebaut und 1970 durch einen Anbau erweitert und 1990/91 komplett saniert. Die Bäder wurden 2016 und 2021 renoviert. Zwischen 2016 und 2023 wurde das Haus stetig renoviert und auf den neusten Stand gebracht. Desweiteren verfügt es über ein Tonziegeldach (2010) mit blauer Edelingobe, eine Solarthermieanlage, überdachten Hauseingang mit Steinstufen und Metall Geländer. Die Abwasser- und Elektroleitungen wurden erneuert, 4 neue doppelwandige Kunststofftanks, Korkböden, Bodenfliesen sowie eine große überdachte Terrasse mit elektrischer Markise sind vorhanden. Es ist eine Ölheizung eingebaut. Das wunderschöne, parkähnliche Grundstück ist perfekt für Familien. Der gesamte Garten ist umzäunt und Lebensbäume bieten einen guten Sichtschutz. Ein großes Biotop ist auch vorhanden.

Aufteilung:

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Flur im Eingangsbereich mit angrenzender Treppe, die in das Obergeschoss führt, das Wohn-/ Esszimmer, die Küche, ein kleiner Zwischenflur mit Terrassenzugang, Büro, stufenloses Duschbad und Abstellraum. Im Erdgeschoss sind Fliesen-, Kork und Laminatböden vorhanden.

Im Obergeschoss befindet sich der Flur, 4 Zimmer (davon 1 Durchgangszimmer), das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Eckbadewanne ausgestattet. Von einem Zimmer geht eine Treppe in ein Dachstudio. Dahinter befindet sich ein großer Dachboden. Im Obergeschoss sind Holzdielen und Laminatböden vorhanden.

Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss, Vollkeller mit Heizung, Abstellraum, Waschküche mit Gartenzugang und integrierter Garage. Ein separates Holzgebäude (ehemaliges Sägewerk) mit überdachter Terrasse wird aktuell als Partyraum genutzt. Zudem besteht ein Carport mit angrenzender Garage, dahinter Schuppen und Holzschober und ca 4 weiteren Stellplätzen.

Das Grundstück ist in zwei einzelne Grundstücke von je 1000 qm unterteilt und kann auch als Baugrundstück genutzt werden.

Eckdaten:

Baujahr: 1939/1970

Wohnfläche: 177 qm

Grundstücksgröße: 2000 qm

Zimmer: 8

Heizung: Ölzentralheizung mit Solarthermie und 2 Holzöfen

Energieeffizienz: G

Internet: Glasfaseranschluss

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Breuna-Oberlistingen besticht durch seine ländliche Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. In der Umgebung finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten. Die idyllische Landschaft lädt zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bietet eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

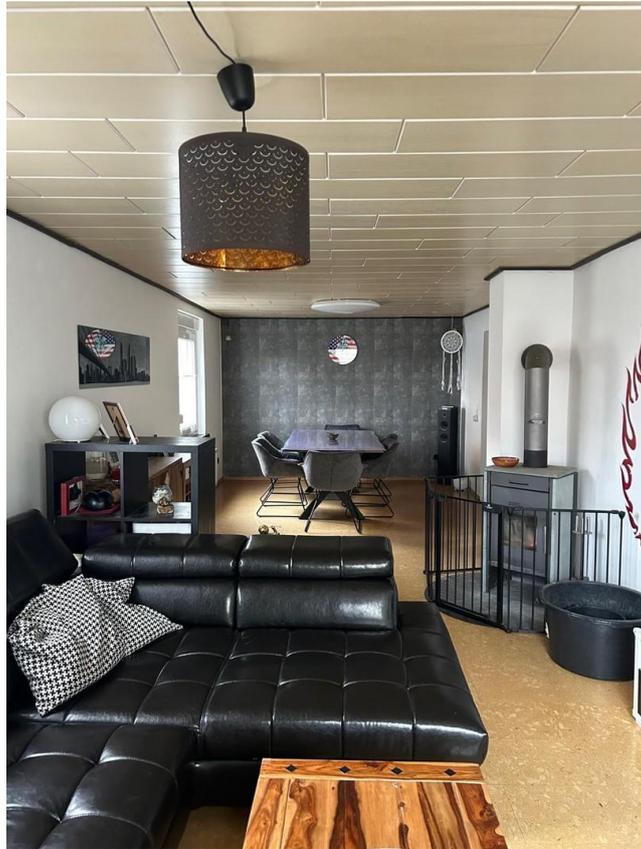
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	227,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Holztreppe



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad OG

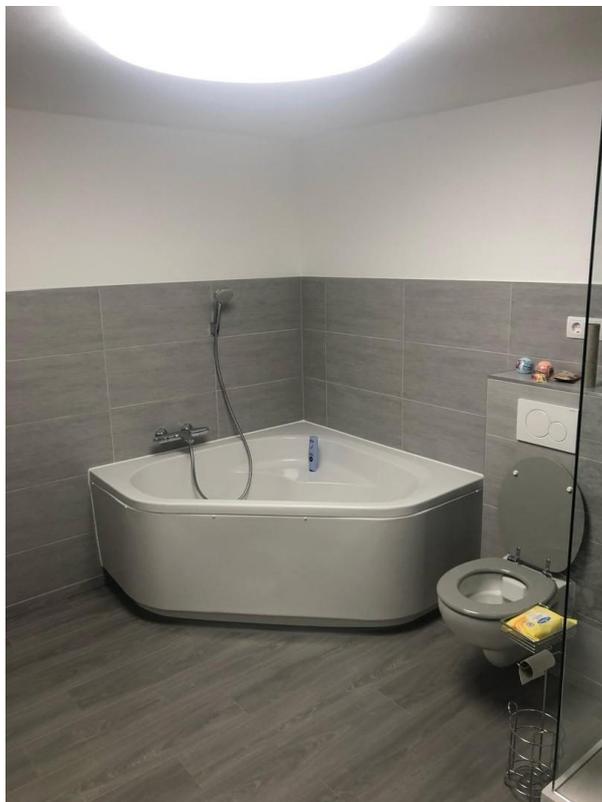


Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Dachstudio



Dachstudio Ausblick

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Ansicht Haus vom Garten