

Exposé

Einfamilienhaus in Lichtenfels

Einfamilienhaus auf dem Land



Objekt-Nr. OM-303396

Einfamilienhaus

Verkauf: **159.000 €**

Hühnerberg 5
96215 Lichtenfels
Bayern
Deutschland

Baujahr	1870	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	470,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	135,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier zum Verkauf stehende Fachwerkhaus befindet sich in Schönsreuth, einem Ortsteil der Deutschen Korbstadt Lichtenfels. Verkehrsgünstige Lage, die Auffahrt zur A73 befindet sich in ca. 1,5 km, Einkaufsmöglichkeiten im Fachmarktzentrum Lichtenfels befinden sich in ca. 4 km Entfernung. Diese Strecke ist auch weitgehend mit Fahrradwegen erschlossen. Das Hauptgebäude wurde Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet, der Anbau wurde in den Jahren 1967/1968 vollzogen. Zum Haus gehören ein schöner Gemüsegarten mit Gewächshaus und zwei kleinere Rasenflächen. Die überdachte Terrasse lädt zum gemütlichen Verweilen nach Feierabend oder am Wochenende ein. Eine im Haus befindliche Garage kann für das Abstellen eines Kleinwagens oder als Werkstatt genutzt werden (Werkbank vorhanden). Zusätzlich bietet der Hof Abstellmöglichkeiten für 2 oder 3 PKW's. Ein kleines Highlight des schönen Häuschens ist der Felsenkeller zum Lagern von Lebensmitteln oder edlen Tropfen. Erwähnenswert ist ebenfalls das 2021 neu gestaltete Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Alles in Allem bietet sich das Häuschen für eine junge Familie an, die zunächst mit relativ wenig Aufwand in das Häuschen einziehen möchten und sich dann nach freien Stücken entfalten können. Durch den Denkmalschutz sind sehr gute Abschreibemöglichkeiten bei der Steuer vorhanden. Die Öl Zentralheizung wurde stets professionell gewartet und muss aufgrund des Außentemperaturfühlers nicht gewechselt werden.

Machen Sie sich am besten selbst ein Bild bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Hinterlassen Sie bei Interesse bitte Ihren Namen, eine Telefonnummer und Ihre Emailadresse.

Ausstattung

Das Haus ist fast vollständig ausgeräumt, im Bad ist die Duschkabine und ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Eine Übergabe ist zeitnah möglich.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad

Lage

Autobahnauffahrt zur A73 Nürnberg/Suhl in 1,5 km

Stadtzentrum Lichtenfels / Fachmarktzentrum Lichtenfels 4 km

Bamberg 35 km

Coburg 20 km

Vierzehnheiligen / Schloss Banz / Staffelberg 8/3/8 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseingang



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur Erdgeschoss



Treppe ins OG

Exposé - Galerie



Gemüsegarten



Gemüsegarten

Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse



Rasen bei Hof

Exposé - Galerie



Vorgarten mit Hof



Felsenkeller

Exposé - Galerie



Sicherungskasten EG



Heizungsanlage



Öltanks

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

