

# Exposé

## Einfamilienhaus in Muhr am See

**Freistehendes Haus in Muhr am See in traumhafter Ortsrandlage inmitten des fränkischen Seenlandes**



Objekt-Nr. **OM-306375**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **349.000 €**

Telefon: 0172 8309676

Mobil: 0172 8309676

Weierstraße  
91735 Muhr am See  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	417,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	108,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das feistehende Haus befindet sich in traumhafter Ortsrandlage etwa zehn Gehminuten vom Altmühlsee entfernt. An einer Sackgasse gelegen, an der kein Gehsteig zu unterhalten ist.

Von privat ohne Maklerprovision zu erwerben.

Eine Garage mit Toröffner und Stellplatz befinden sich vor dem Haus.

Die ca. 108 m/2 sind sofort beziehbar und eventuell auch bedingt als Zweifamilienhaus zu nutzen.

Ein vorhandener Kamin ermöglicht ein zusätzliches beheizen mit Holz.

Das Haus ist voll unterkellert, dieser befindet sich in einem absolut trockenen Zustand.

Der Anbau mit Balkon wurde 1975 getätigt.

Die Fläche des schön eingewachsenen Grundstücks beträgt ca. 417 m/2.

Der auf den Bildern sichtbare angrenzende Garten mit Gartenhaus (ca. 414 m/2), eigener Zufahrt über die Wiese und einem Brunnen ist gerne je nach Käuferwunsch mit zu erwerben.

Alle Angaben sind ca. Angaben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Besichtigungstermine bitte unter Tel.

0172 8309676

Ich rufe sie auch gerne auf Festnetz zurück.

## Lage

Das Haus befindet sich am Ortsrand, ca 10 Minuten fußläufig zum Altmühlsee. Umgeben von Hecken und Bäumen an einer Sackgasse gelegen, lädt der schön eingewachsene Garten zum Ruhen und Entspannen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



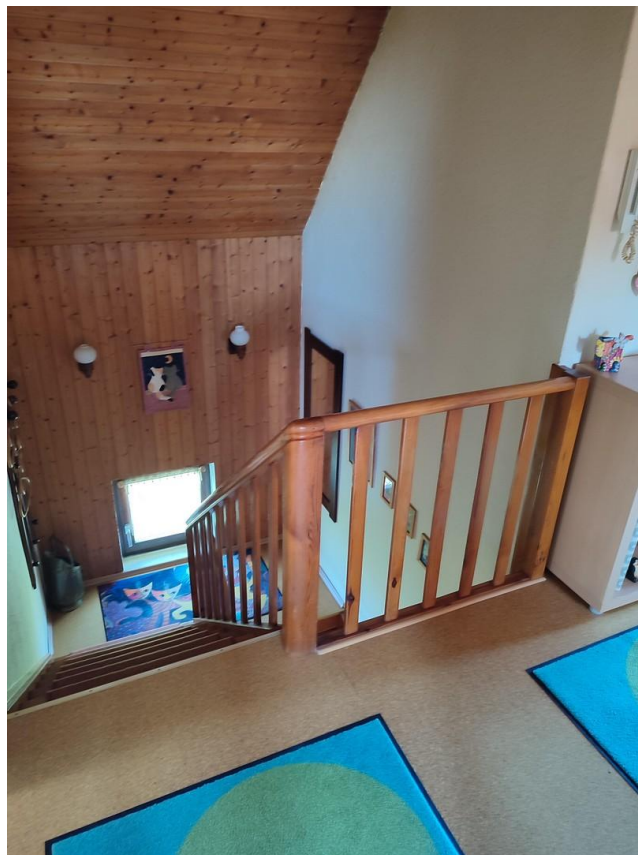


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

