

# Exposé

## Bungalow in Feilitzsch

### Bungalow



Objekt-Nr. **OM-307936**

**Bungalow**

Verkauf: **368.000 €**

95183 Feilitzsch  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	996,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	186,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Holz	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es erwartet Sie ein schöner geräumiger Bungalow mit tollem Garten in einer ruhigen Lage mit netter Nachbarschaft.

Die Räumlichkeiten sind rollstuhlgerecht ausgestattet, somit auch altersgerecht.

Auch die Wohn-und Kellerräume im Untergeschoss sind durch einen Lift erreichbar. Diese Räume werden zur Zeit als Büro genutzt. Sie eignen sich bestens für Teenager oder Gäste. Es befindet sich unter anderem auch ein Bad im Untergeschoss.

Die Doppelgarage mit Satteldach hat einen nutzbaren Spitzboden, der als Abstellfläche dient.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt. Das Anwesen ist Kamera überwacht.

Im Garten befinden sich ein Gewächshaus und eine beheizte Hundehütte.

### Raumaufteilung

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer mit 14 und 15 m<sup>2</sup>, ein Schlafzimmer mit 17 m<sup>2</sup>, ein großzügiger Wohnen/Essen/Küchenbereich mit 57 m<sup>2</sup> und ein Bad mit 9,4 m<sup>2</sup>.

Im Untergeschoss finden Sie 70 m<sup>2</sup> ausgebaute Fläche, darunter ein zus. Bad.

Die gefliesten Bereiche sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Einige Rollläden wurden in den letzten 3 Jahren elektrisch angetrieben ausgestattet.

2021 wurden 3 neue Öltanks, doppelwandig, á 1000l im Keller untergebracht.

Die Ölheizung darf so lange genutzt werden bis sie nicht mehr reparabel ist, längstens bis 2044.

Der Lift wurde 2015 eingebaut.

2019/2020 wurden ein neuer Zählerschrank eingebaut und zum Teil neue Elektroleitungen verlegt.

Die bewohnbaren Räume im Untergeschoss wurden 2019 ausgebaut.

Für die Gartenbewässerung können Sie die Zisterne nutzen. Diese fasst 6000 Liter.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Es liegt Zentral nahezu an Hof, man ist in 5 Minuten beim ersten Einkaufszentrum. Unweit ist die Autobahn Richtung Dresden,Plauen usw. auch die Anbidjbg nach Leipzig und Bayreuth ist gegeben.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	37,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

