

Exposé

Einfamilienhaus in Bubesheim

Großzügiges Einfamilienhaus oder Generationenhaus



Objekt-Nr. **OM-308585**

Einfamilienhaus

Verkauf: **629.000 €**

Ansprechpartner:
Roman Martens

Obere Bleiche 15
89347 Bubesheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	713,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	95,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen Ortsrandlage von Bubesheim und wurde 1994 in massiver Bauweise erbaut.

Beide Wohnungen verfügen über eine Bodenheizung und lassen sich dadurch effizient heizen.

Im Erdgeschoss finden Sie einen Küchen-, Ess- und Wohnbereich, eine Speiskammer, ein Badezimmer und zwei Schlafzimmer.

Der Grundriss im Obergeschoss ist im Prinzip identisch.

Das Haus ist voll unterkellert und hat einen großen Garten mit Blick auf die Felder.

Zwei Garagen und drei Stellplätze sorgen für viel Parkmöglichkeiten, auch für Ihre Gäste.

Im Erdgeschoss ist eine Einbauküche vorhanden.

Eine Besichtigung lohnt sich auf jeden Fall.

Ausstattung

2011 Außenfassade neu gestrichen + Dachvorsprung und Garage

2011 Balkongelände erneuert

Öl-Zentralheizung

Schallschutz / isolierverglaste Kunststofffenster

SÜD-WEST Terasse und Balkon

2014 Renovierung Untergeschoss

2022 Sanierung Badezimmer EG

2023 PV-Anlage mit Speicher und Brauchwassererwärmung mit Heizstab bei PV-Überschuss (ca 14kWp und 7,5 kWh Speicher)

voll unterkellert

Glasfaseranschluss

großer Garten

großzügiger Geräteschuppen

Rolläden elektrisch über Shelly/Smarthome

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Einbauküche

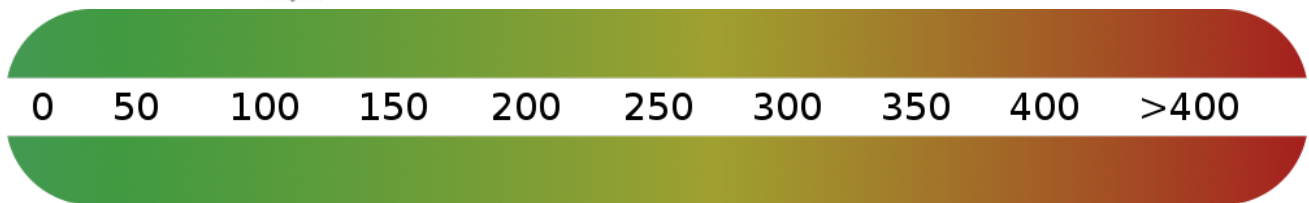
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche und Esszimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Badezimmer EG



Schuppen mit Ausblick

Exposé - Galerie



Bad OG

Exposé - Grundrisse

Obergeschoss



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

Keller



Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Grundriss EG