

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Obermichelbach

**gepflegtes hochwertiges 2 Familienhaus - Provisionsfrei vom Eigentümer**



Objekt-Nr. **OM-309069**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Sven Höfling

Röthenweg 4  
90587 Obermichelbach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1978	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	630,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	280,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 FH in Obermichelbach

Es handelt sich um eine massiv gebautes 2 Familienhaus. Großzügiger Eingangsbereich mit Treppenhaus und seperaten Eingängen zu den Wohnungen.

- EG 4 Zimmer + Küche + Bad + WC und einer großen Terrasse
- OG 3 Zimmer + Küche + Bad + WC und Balkon
- KG 5 Zimmer ( Waschküche, Büro Bad etc. ) hohe Decken und seperater

Kellereingang

2 KFZ Stellplätze vor dem Haus ( Carport oder Garage möglich )

Der aktuelle Qm<sup>2</sup> Preis liegt bei ca. 2100,- Euro, eine Umbau bzw. Renovierung kann zu einem Festpreis angeboten werden.

Verkauf direkt vom Eigentümer ohne Provision.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.

Für alle weiteren Fragen stehen wir ihnen zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Haus liegt zentral und ruhig in einem gewachsenem Wohngebiet.

Die Gemeinde Obermichelbach liegt im Städtedreieck Fürth / Erlangen/ Nürnberg.

Herzogenaurach, Erlangen , Fürth erreichen sie in ca. 15 min mit dem Auto.

Ein Bus verbindet sie mit dem öffentlichen Nahverkehr.

Alle Einrichtungen des tägliche Bedarfs finden sie in Obermichelbach

( Kindergarten, Nahversorgungszentrum - REWE, Bäcker Getränkemarkt, Apotheke, Ärzte, etc. )

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

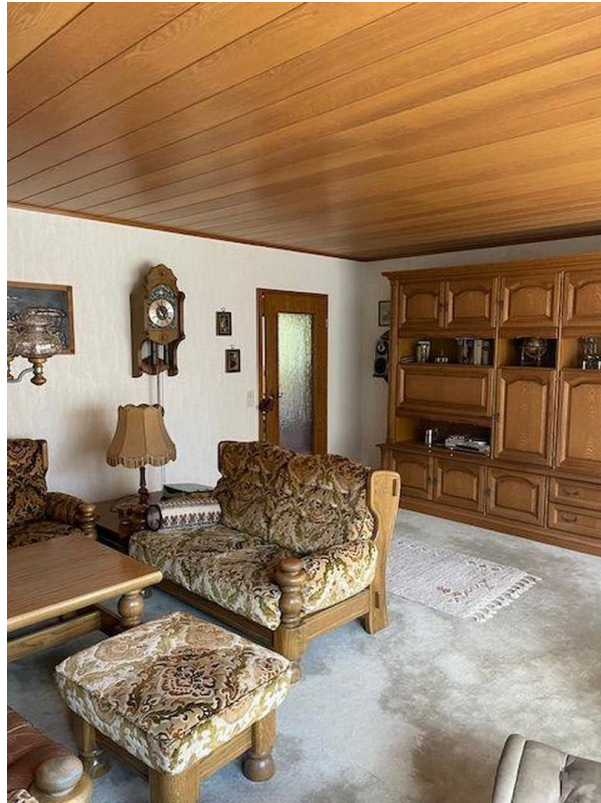




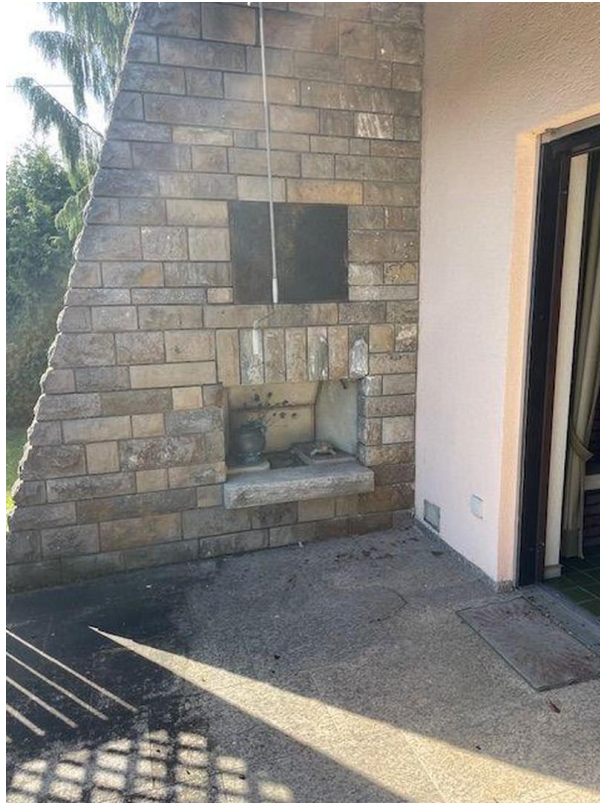
# Exposé - Galerie



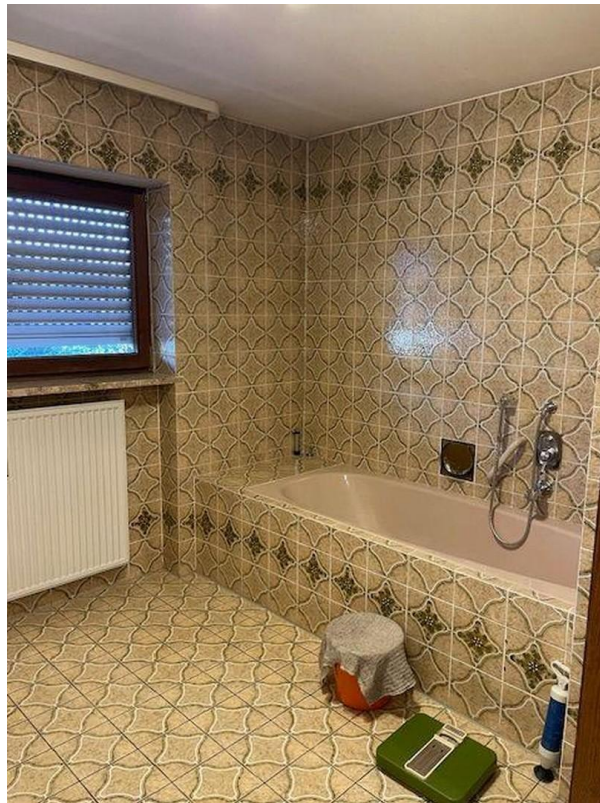
# Exposé - Galerie



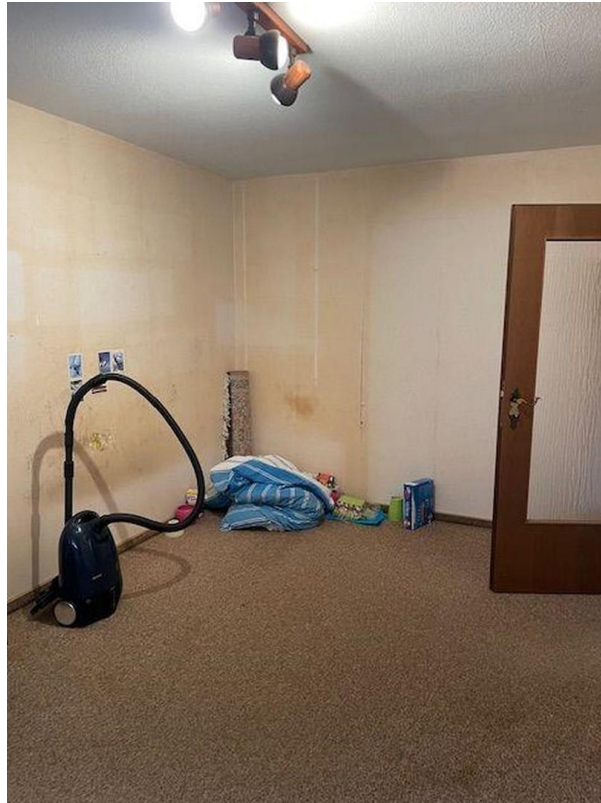
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

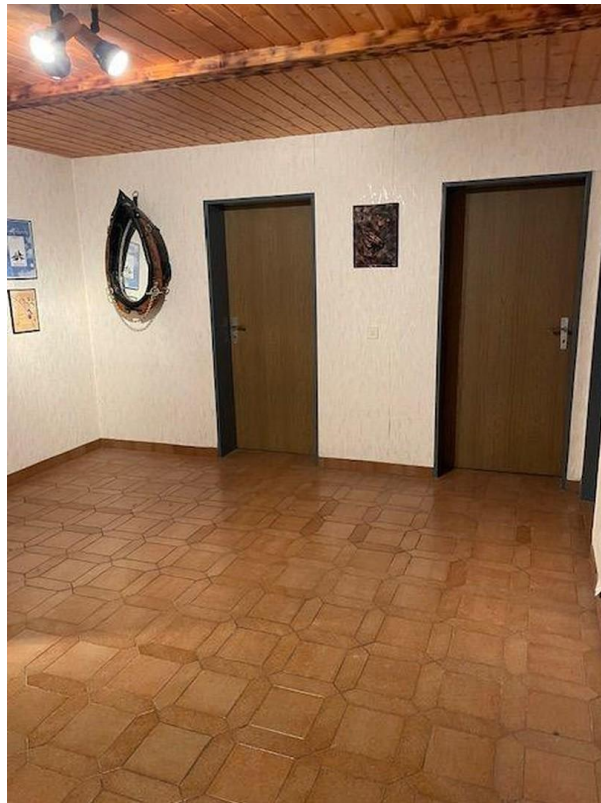




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



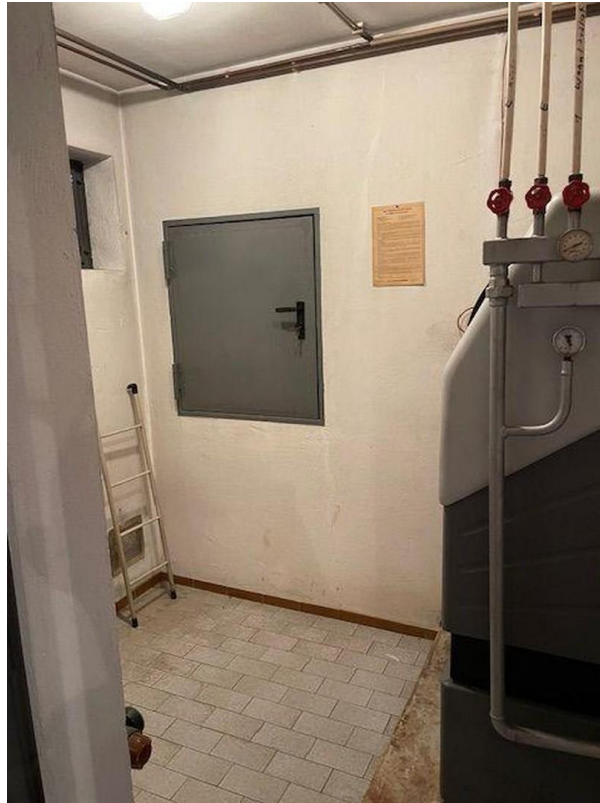
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

