

Exposé

Bungalow in Eichenzell/Löschenrod

Schöner Winkelbungalow mit großem Garten in Eichenzell/ Löschenrod



Objekt-Nr. **OM-311758**

Bungalow

Verkauf: **468.000 €**

Ansprechpartner:
Reinhold Leitschuh / Bernhard Leitschuh

36124 Eichenzell/Löschenrod
Hessen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.214,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	196,10 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	284,50 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektart Winkelbungalow

Grundstücksfläche 1214 m²

Nutzfläche gesamt 284,5 m²

Wohnfläche gesamt 196,1 m²

Zimmer EG 4

Wohnfläche EG 125,0 m²

Wohnzimmer mit Kaminbereich 39,1 m²

Küche 7,2 m²

Esszimmer 11,0 m²

Schlafzimmer 15,8 m²

Kinder-/Arbeitszimmer 10,0 m²

Bad 6,0 m²

Vorratsraum 3,0 m²

Diele 17,7 m²

Wintergarten 16,4 m²

Terrasse 28,0 m²

Partyraum Garagenanbau 20,1 m²

Zimmer UG 2

Wohnfläche UG 71,1 m²

Gästezimmer 25,0 m²

Vorratsraum/Büro 4,6 m²

Gästebad mit Dusche 5,0 m²

Diele 24,8 m²

Hobbyraum 11,7 m²

Werkraum im Heizungsraum 6,0 m²

Lagerfläche im Heizungsraum 4,5 m²

Vorratsraum im Heizungskeller 6,6 m²

Dachbodenfläche ausbaufähig entspricht der Hausgrundfläche

Garage 39,6 m²

Zimmer 6

Schlafzimmer 3

Einbauküche ja

Anzahl Badezimmer 2
Fußboden Fliese, Parkett, Teppich
Zustand teilmodernisiert,
Garagenflachdach, Gastherme
Glasfaseranschluss
Ausrichtung Süd-West
Parkfläche/Stellplatztyp Doppelgarage 2 Außenstellplätze
Baujahr 1980
Bauweise Rensch Fertighaus
Fassade Rauputz
Fenster Naturholz braun
Heizungsart Erdgas-Brennwert-Heizung
Energieausweis Verbrauchsausweis
Energiekennwert 134 kWh/(m² *a)
Energieeffizienzklasse E
Ausweis erstellt am 2016
Ausweis gültig bis 2026
Verkauf privat
Käuferprovision provisionsfrei

Ausstattung

- Naturholzfenster mit Isolierverglasung
- Kunststoff-Rollläden im Esszimmer elektrisch betrieben
- Marmor-Innenfensterbänke
- Zimmertüren in Eiche-Furnier
- Einbauküche
- Badezimmer mit Fliesen und Fußbodenheizung von der Gastherme versorgt
- Brennwert Gastherme
- Parkettböden in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer
- Freitragende Treppe mit Buche Massivholz Stufen
- Kamin im Wohnzimmer mit dekorativem Naturstein gemauert mit Kaminbank
- TV-Kabelanschluss und Satelliten-Fernsehen
- Glasfaseranschluss
- Garagenanbau (Partyraum mit offenem Kamin)
- Garage hat ein elektrisch angetriebenes Tor

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Dieser Winkelbungalow wurde 1980 als hochwertiges „Rensch-Haus“ mit Walmdach errichtet. Das Haus mit Nebengebäude befinden sich in gutem Zustand. Das rechteckige Grundstück ist 1214 m² groß und ist rundum mit einem Metallzaun umschlossen.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoß befindet sich ein großes Wohnzimmer mit integriertem Kaminzimmer. Im Anschluss befindet sich das Esszimmer mit Durchgang zur Küche. Weiterhin ein Schlafzimmer; ein Kinderzimmer; ein Bad mit Fenster, Badewanne, Duschkabine, Waschbecken und WC. Die großzügige Diele verfügt über einen eingebauten Garderobenschrank sowie ein praktischer Vorratsraum. Der Wintergarten grenzt an Wohn- und Schlafzimmer.

Das Wohnzimmer mit Wintergarten, Süd-Terrasse und Garten sind zur Süd-West Seite ausgerichtet.

Untergeschoss

Der Bungalow ist vollständig unterkellert. Hier befindet sich ein Gästezimmer/Büro, mit TV Anschluß sowie ein Gäste-Bad mit Duschkabine, Waschbecken, WC und ein großer Wasch-/Trockenraum.

Zusätzliche Räume: ein Hobbyraum mehrere Nutzflächen im Heizungsbereich wie z. B. zwei Lager-/Abstellräume (ehemals Öltankraum) und eine großzügige Diele/Flur mit Treppe zum Erdgeschoss sowie eine Außentreppe zum Garten.

Alle Kellerzimmer haben Fenster mit Lichtschächten.

Dachgeschoss

Das Dachgeschoß mit einer Grundfläche von ca. 120 m², bietet zusätzliches Ausbaupotential.

Aussenbereich

Das schöne Grundstück ist mit Rasen, Strächern und Bäumen angelegt. Auf der Süd-Terrasse ist eine Springbrunnenanlage mit Umlaufreservoir im Heizungsraum installiert.

Im Garten befindet sich ein Gerätehaus in massiver Holzbauweise mit Satteldach.

Zugang und Zufahrt sind mit, roten Betonsteinpflaster befestigt.

Eine Doppelgarage mit Werkstattausstattung und zwei davor-liegenden Parkflächen.

Lage

Die Lage bietet kurze Wege zu Einkaufszentren, Fulda und schnelle Anbindung zu Autobahnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Wintergarten



Garten

Exposé - Galerie



Garagenanbau/Partyraum



Garten mit Gerätehaus

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

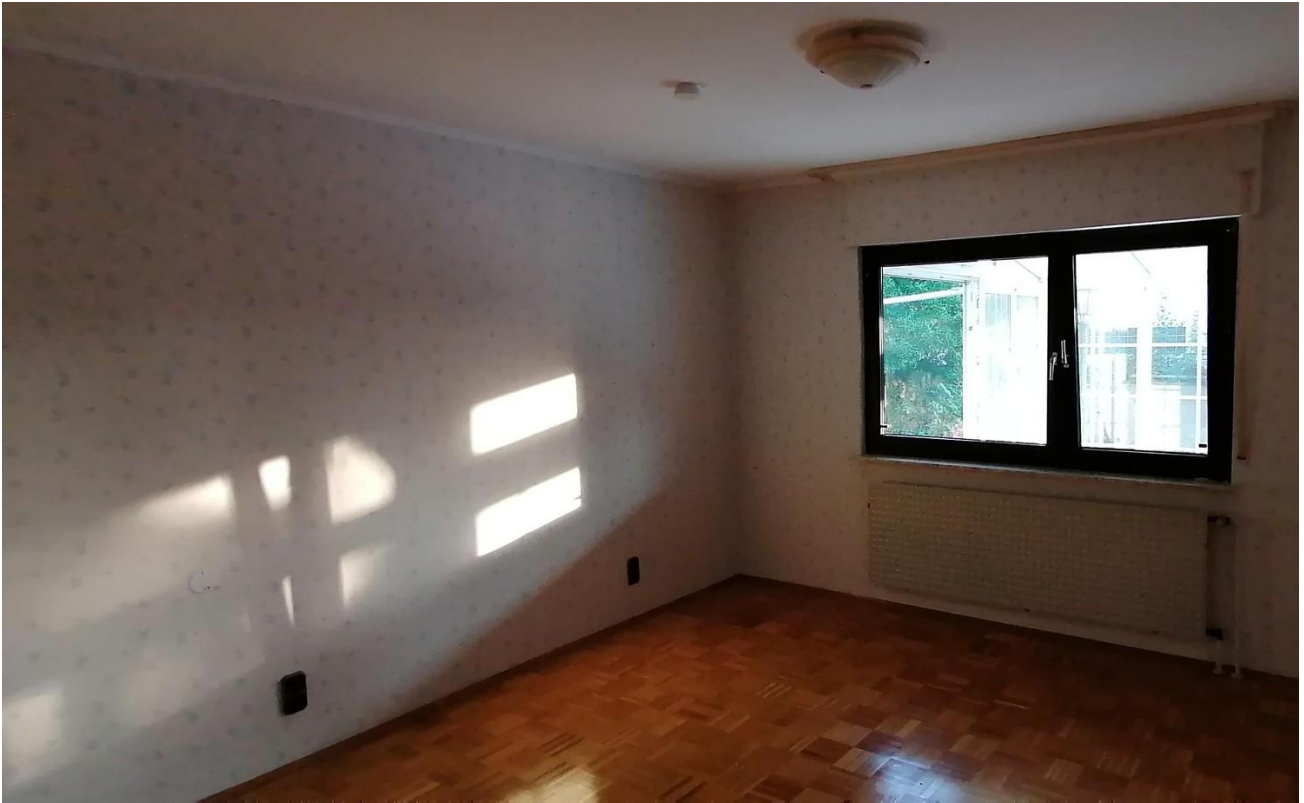


Kamin im Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

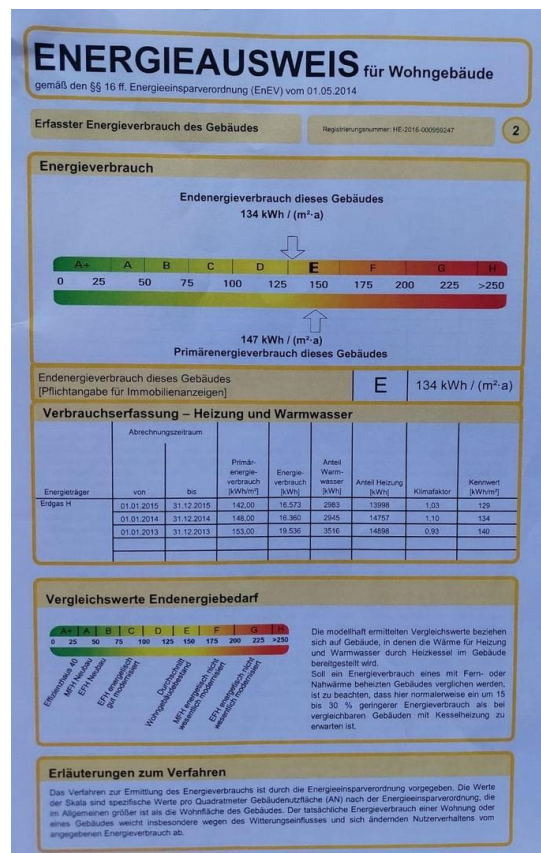


Bad

Exposé - Galerie



Partyraum



Energieausweis

Exposé - Grundrisse

