

Exposé

Einfamilienhaus in Höchberg

Großes Einfamilienhaus in schöner Lage in Höchberg am Hexenbruch



Objekt-Nr. **OM-312848**

Einfamilienhaus

Verkauf: **860.000 €**

97204 Höchberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	672,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	11,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	254,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	36,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein großzügiges Haus in der stadtnahen eigenständigen Gemeinde Höchberg am Hexenbruch mit sehr vielen Möglichkeiten.

Das gepflegte Familiendomizil mit 2 separaten Eingängen bietet eine außergewöhnliche Wohnqualität auf ca. 290 m² Wohn- und Nutzfläche (zzgl. ca. 140 m² weiterer Nutzfläche im Dachgeschoß, bereit zum Ausbau, Anschlüsse vorhanden) und befindet sich auf einem Grundstück von 672 m². Das im Jahr 1974 gebaute Anwesen besticht durch seine großzügigen Räumlichkeiten.

Untergeschoß mit separatem Eingang: 2 Kinderzimmer, Waschraum/Küche, Vorratsraum, Flur, Heizungskeller, Sauna, Tageslichtbad mit Wanne & Dusche und einem Hobbyraum aus dem man einen direkten Zugang auf die Terrasse und den Garten hat.

Erdgeschoß mit separatem Eingang: 2 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Vorratsraum, Gäste WC, Tageslichtbad mit Wanne & Dusche, 2 großzügige Flure, großer Balkon mit Zugang über Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Untergeschoß und Obergeschoß sind mit einer Marmortreppe verbunden. Über eine Holztreppe kommt man zum Dachgeschoß.

Das Haus verfügt über insgesamt 11 Zimmer und bietet genügend Platz für eine große Familie.

Ferner verfügt das Haus über eine Doppelgarage mit elektrischem Tor + 2 Stellplätzen davor.

Das renovierungsbedürftige Haus ist in einem soliden und gepflegten Zustand. Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorliegen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnstraße, direkt vor der Tür ist eine Bushaltestelle. In unmittelbarer Nähe sind fußläufig erreichbar der Höchberger Wald, das Mainlandbad, eine Realschule, eine Mittelschule und ein Kindergarten. Ein neu gebauter Tegut-Markt befindet sich auf dem Gelände des Mainlandbads.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingang UG



Eingang EG

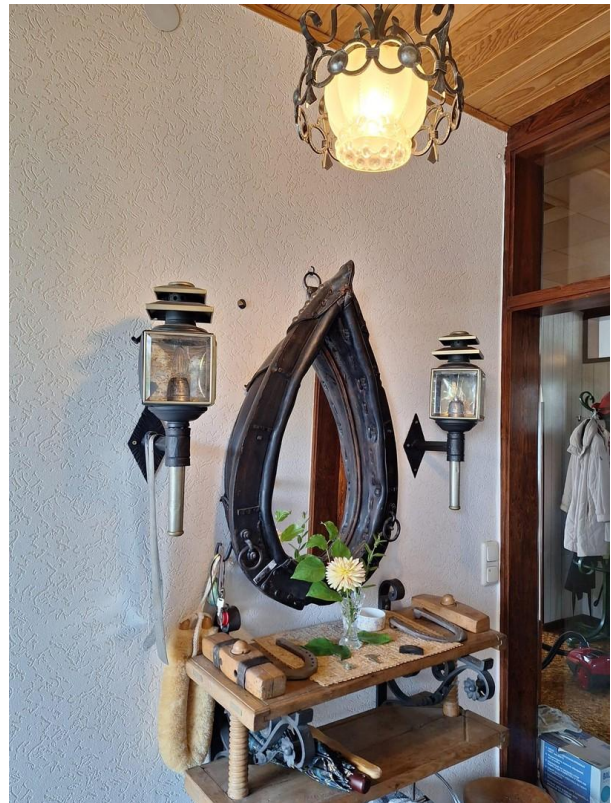
Exposé - Galerie



Eingang EG



Flur EG



Flur EG

Exposé - Galerie

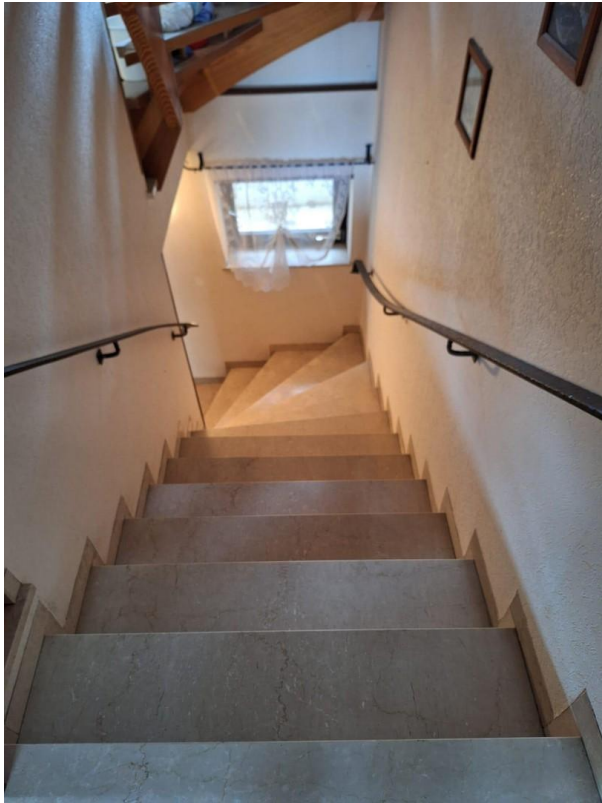


Flur EG



Flur EG

Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche/Vorratsraum



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



1. Wohnzimmer EG

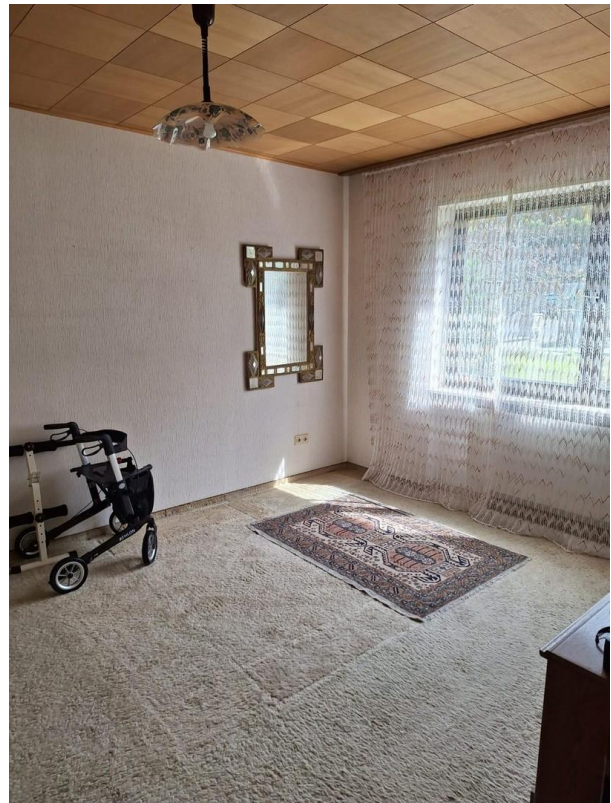
Exposé - Galerie



2. Wohnzimmer EG



Bad EG

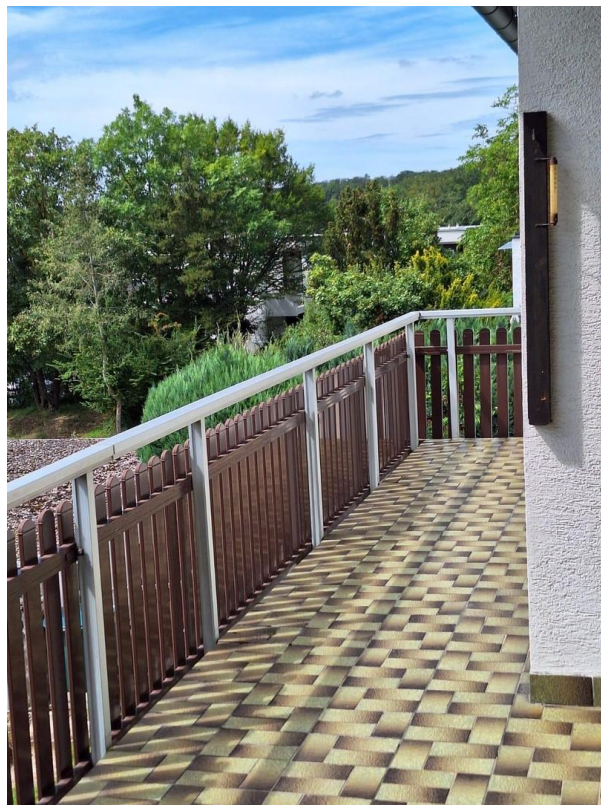


1. Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Balkon EG



Balkon EG

Exposé - Galerie



Balkon EG



UG



UG

Exposé - Galerie



1. Kinderzimmer UG



Waschraum/Küche UG

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer UG



Sauna UG



Sauna UG

Exposé - Galerie



Bad UG



Doppelgarage

Exposé - Galerie



Doppelgarage



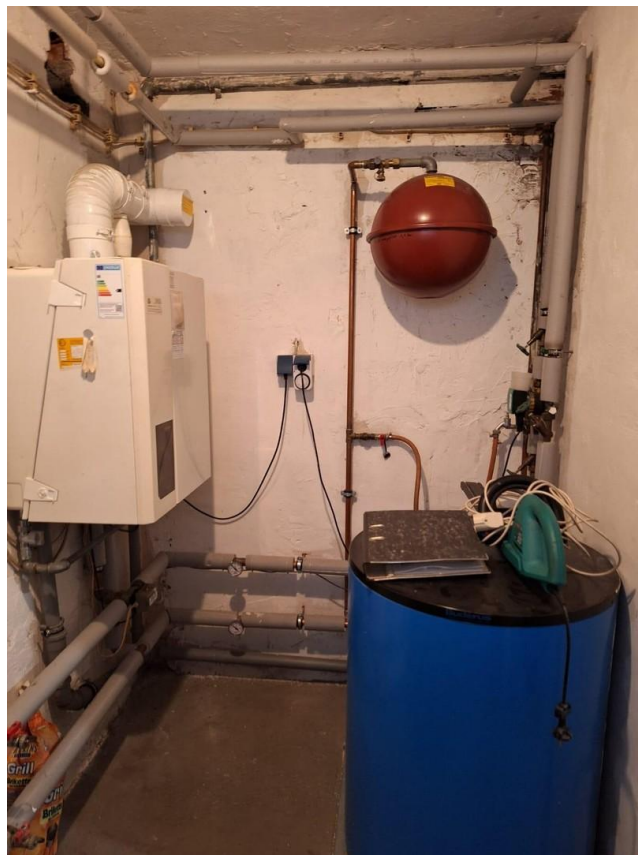
Exposé - Galerie



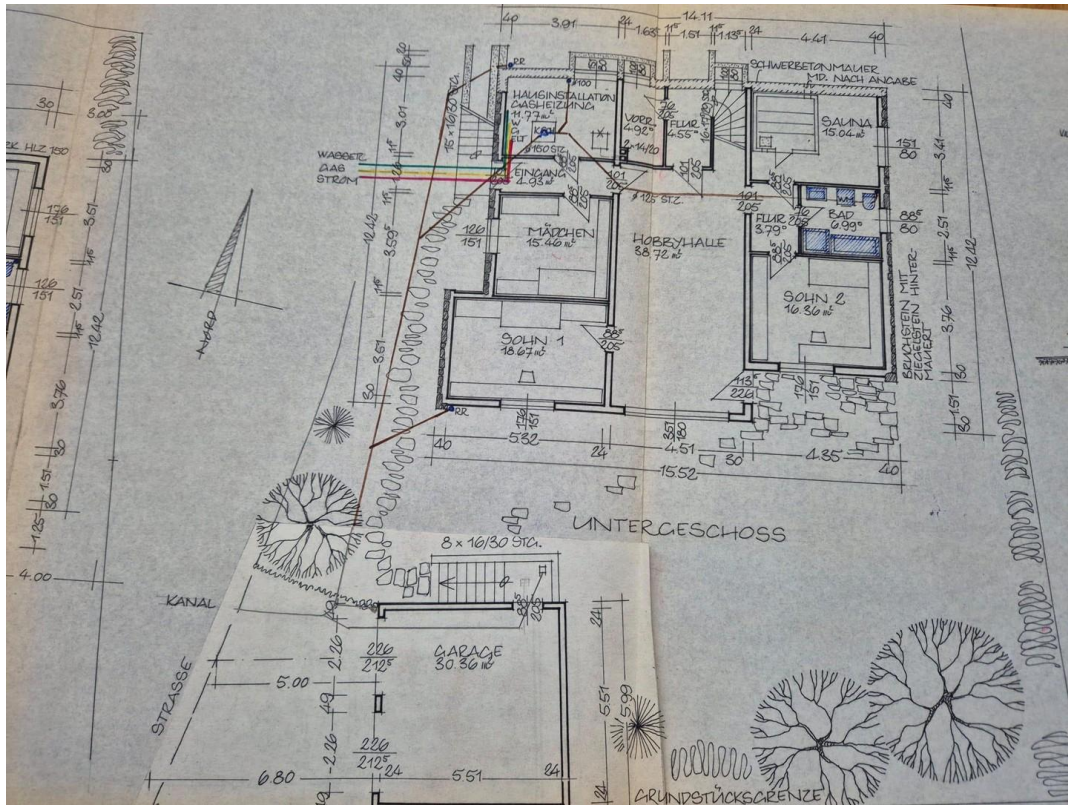
Exposé - Galerie



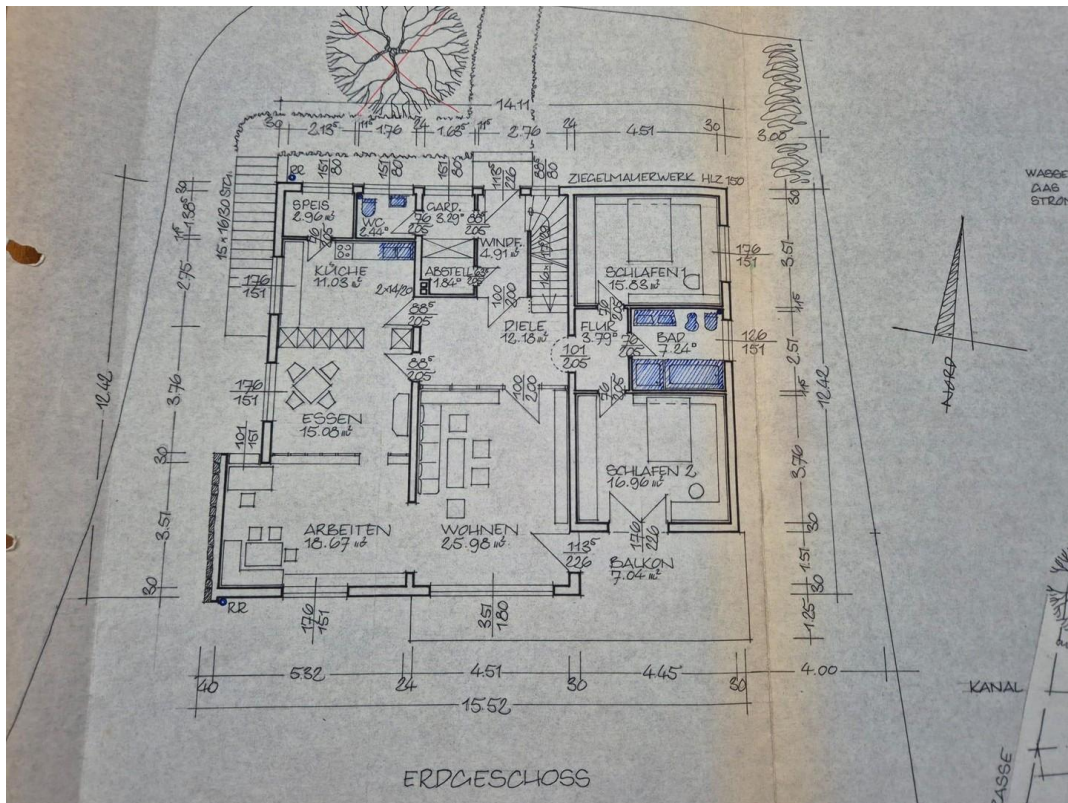
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss UG mit Doppelgarage



Grundriss EG