

Exposé

Einfamilienhaus in Arnstein

Mehrgenerationenhaus mit ELW und Garage/Werstatt in Arnstein



Objekt-Nr. OM-312933

Einfamilienhaus

Verkauf: **379.000 €**

Telefon: 0176 22209939

Bahnhofstraße 14 b
97450 Arnstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	570,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	181,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehrgenerationenhaus mit Einliegerwohnung und Garage/Werkstatt direkt in 97450 Arnstein (kein Ortsteil) von privat zu verkaufen.

Einliegerwohnung 52 qm, Haus 128 qm

Stufenloser Zugang zum Haus und zur Einliegerwohnung.

Zum Haus gehört ein 55 qm großes Nebengebäude: Garage 23,0 qm (ist eine Werkstatt mit Hebebühne und 380 V Stromanschluss) und zwei Abstellkammern je 16,0 qm. Deckenhöhe ist 3 Meter. Man kann die Garage mit Abstellkammern verbinden und die Werkstatt gewerblich nutzen.

Vor neun Jahren wurde das Haus und die ELW innen komplett entkernt und neu aufgebaut:

-Fenster 3fach verglast Haus EG und ELW

-el. Rolladen und Moskitonetze Haus EG und ELW

-neue Elektrik

-neue Wasserleitungen

-neue Sanitäranlagen Haus DG und ELW

-Fussbodenheizung Haus EG und ELW

-neue Bodenbeläge/Fliesen

-Dach ELW

Die hochwertige Einbauküche kann gegen Aufpreis übernommen werden.

Das Haus verfügt über zwei Kaminrohre und es gibt mehrere Anschlußmöglichkeiten für Kachelöfen, Grundöfen etc.

Innen sind die Umbaumaßnahmen weitgehend abgeschlossen, aussen muss das Haus noch verkleidet bzw. verputzt werden.

Das Haus und die Einliegerwohnung sind nicht vermietet.

Das Anwesen wird nicht aufgeteilt und nur komplett von privat verkauft.

Es fällt keine Maklerprovision an. Makleranfragen werden nicht beantwortet.

Raumaufteilung:

Haus – EG: Wohn- und Esszimmer, Badezimmer mit Bad und WC, Flur, Schlafzimmer, Nebenzimmer (Ankleideraum)

Haus – DG: Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2, Flur, Badezimmer mit Dusche und WC.

Einliegerwohnung – EG: Flur, Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und WC.

Einliegerwohnung ist durch einen separaten Eingang zu erreichen.

Terrasse mit einer Rasenfläche davor (lässt sich in einen kleinen Garten umwandeln, zwei Abstellkammern, Garage, mehrere Stellplätze im Hof und auf der Strasse neben dem Haus.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Nebenstrasse direkt in der Stadt Arnstein. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke und Ärzte sind sehr gut zu Fuß erreichbar. Einkaufen im Ort kann man bei Aldi, Rewe und Netto. Vorhanden sind auch Bäckereien, Metzgereien, Cafes und Restaurants. Es gibt einen Kindergarten im Ort und einen Waldkindergarten, Grund-, Haupt- und Realschule, einen Hallenbad und Naturbadesee, offene Tennisplätze und Tennishalle, Fitnesscenter und vieles mehr.

Arnstein ist durch die 10 km entfernte Anschlussstelle Werneck/Schweinfurt an die A7 angebunden. Entfernung zu den Städten Würzburg 26 km und Schweinfurt 27 km.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,95 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



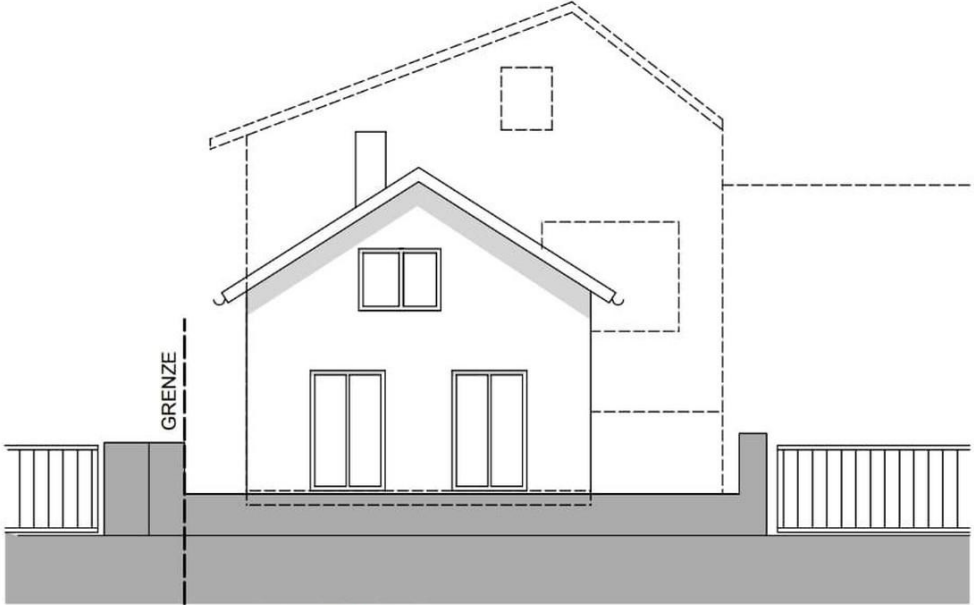
Exposé - Galerie



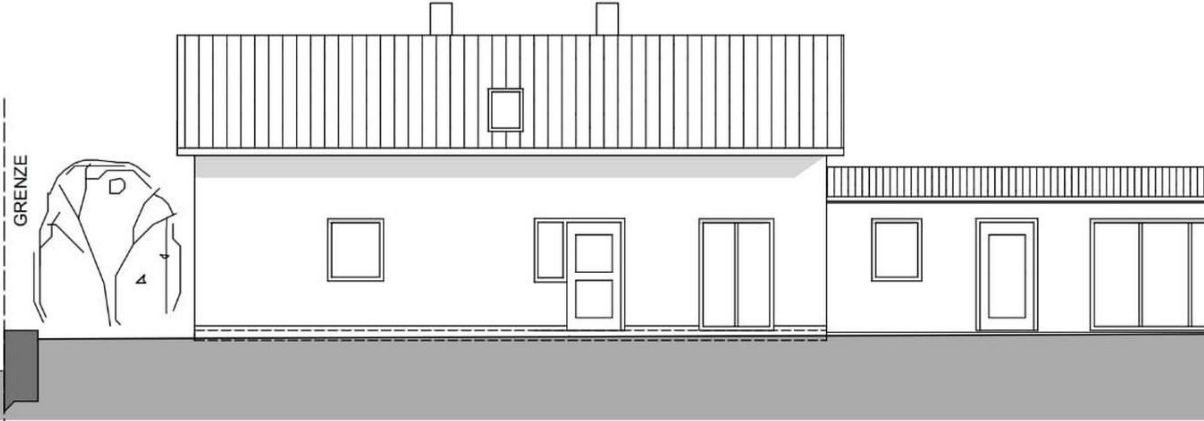
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



NORDANSICHT

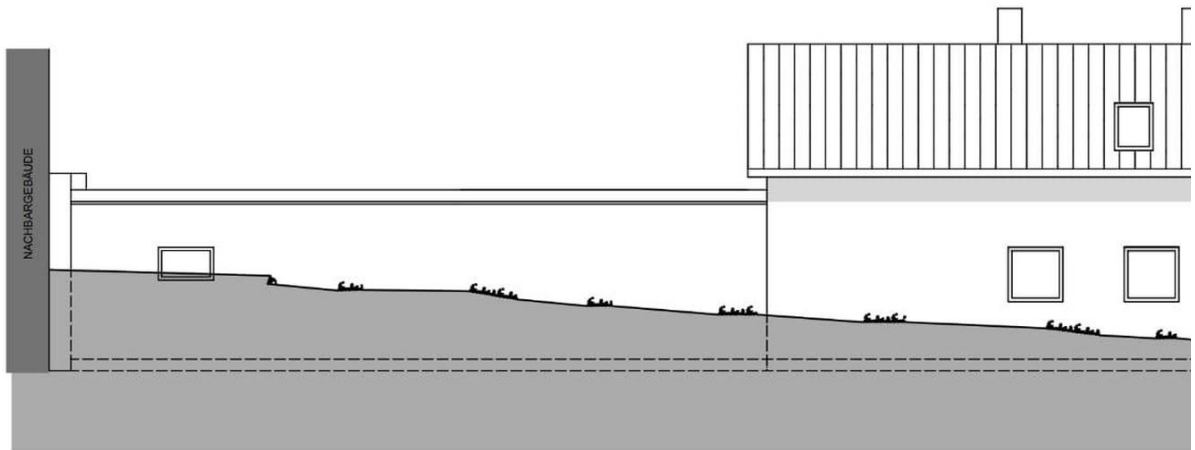


WESTANSICHT

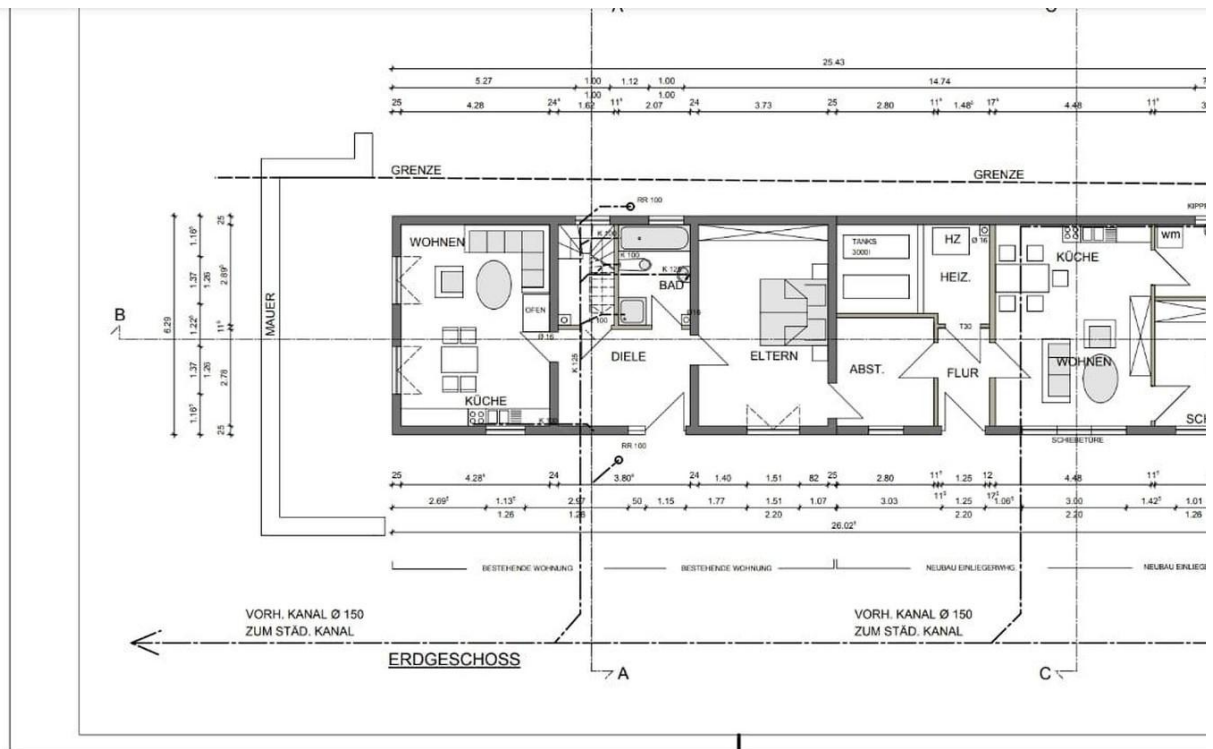
2.70

2.70

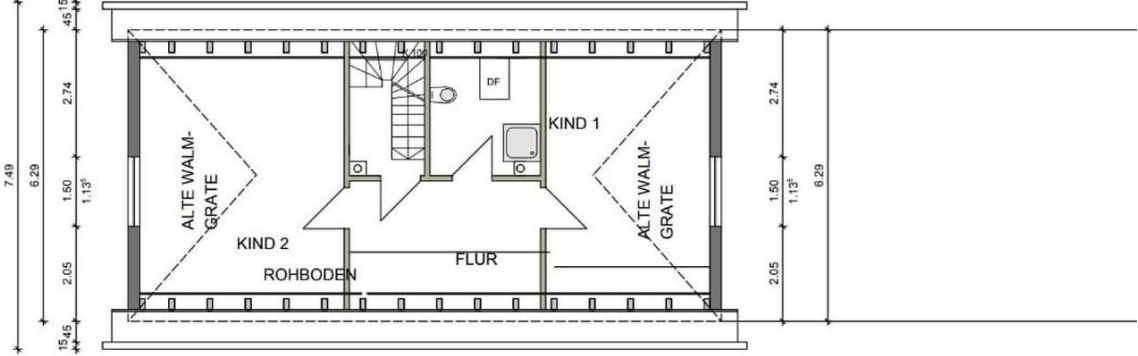
Exposé - Grundrisse



OSTANSICHT



Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

