

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bad Königshofen Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-313729

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **369.000 €**

97631 Bad Königshofen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	910,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	13,00	Garagen	1
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Bad Königshofen. Das Haus wurde 1977 gebaut und hat eine Wohnfläche von ca. 210m<sup>2</sup>. Die Grundfläche des Hauses beträgt ca. 90m<sup>2</sup>. Hinzu kommt eine 19m<sup>2</sup> große Garage, ein Schuppen mit 33m<sup>3</sup> und ein ehemaliger Hühnerstall mit 25m<sup>2</sup>.

Das Haus verfügt auch über einen Balkon und eine Terrasse.

Beheizt wird es mit einer neuen Ölzentralheizung. Diese wurde ca. 2021 erneuert. Außerdem besitzt es einen Kachelofen, welcher aktuell außer Betrieb ist. Das Haus ist mit zwei Kaminen ausgestattet.

Das Grundstück bietet mit seinen 910m<sup>2</sup> jede Menge Platz und beinhaltet 3-4 PKW-Stellplätze, einen Vorgarten, einen Nutzgarten mit Brunnen und Rasenflächen. Es ist ruhig gelegen und bietet einen idyllischen Blick, welcher unverbaubar ist.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Die Innenstadt von Bad Königshofen ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Kleidung und Dinge des täglichen Bedarfs. Außerdem gibt es einen Baumarkt, Ärzte, eine Apotheke und alle Schulformen.

Auch eine aktive Freizeitgestaltung ist in Bad Königshofen durch ein Kino, Sportvereine und ein Schwimmbad möglich.

Besichtigungen sind selbstverständlich ab sofort möglich. Preisverhandlungen werden nur vor Ort geführt. Der Preis ist VB.

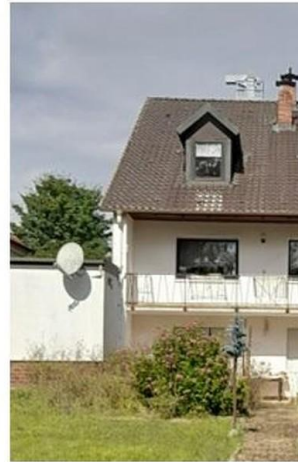
Es handelt sich um einen Privatverkauf, es wird keine zusätzliche Maklerprovision fällig.

### **Infrastruktur:**

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

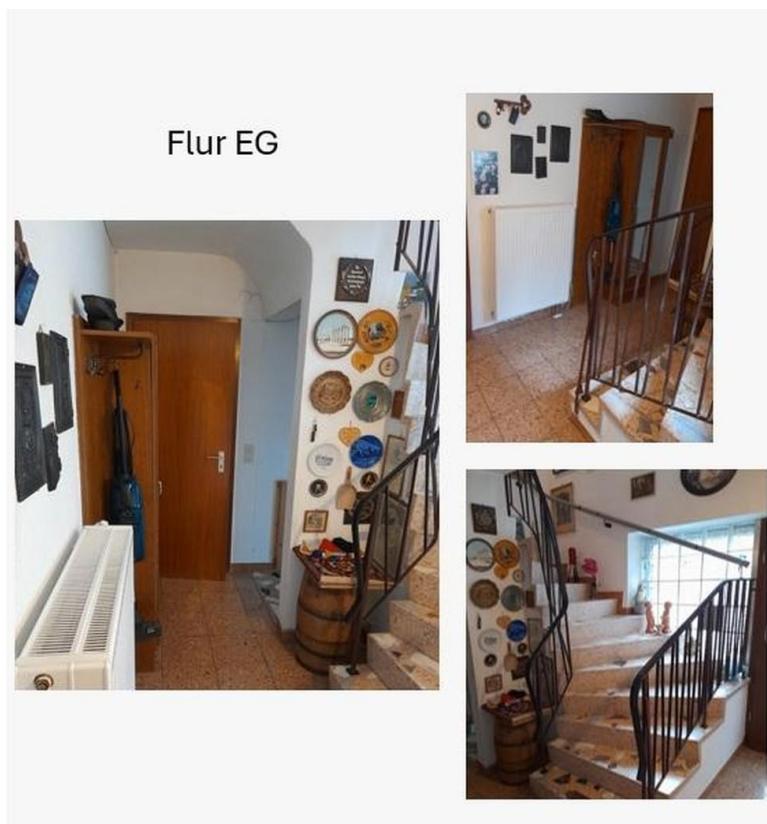
# Exposé - Galerie

## Außenansicht



Außenansicht

Flur EG



Flur EG

# Exposé - Galerie

Küche mit Esszimmer



Küche und Esszimmer

Speisekammer



Speisekammer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer EG



Bad mit Dusche Erdgeschoss



Bad EG



# Exposé - Galerie

Garten und Terrasse



Garten und Terasse

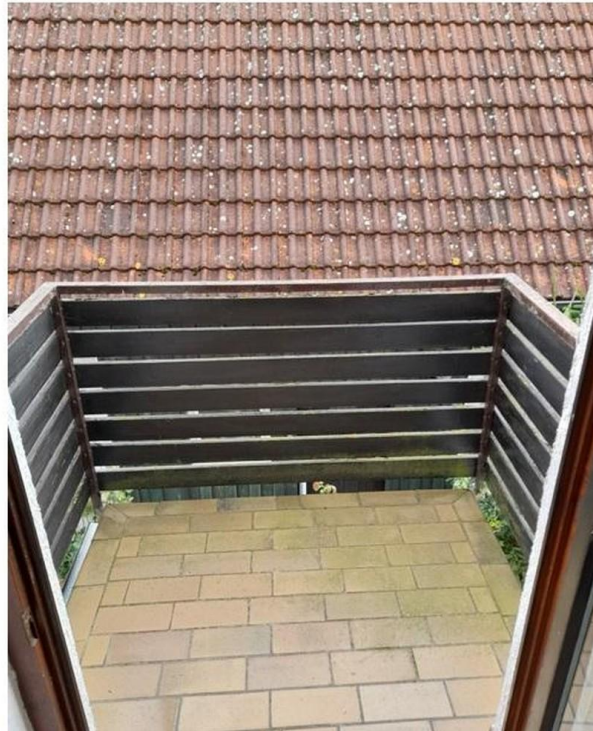
Flur OG



Flur OG

# Exposé - Galerie

Balkon OG



Balkon OG



WC OG



WC OG

# Exposé - Galerie

Zimmer 1 OG



Zimmer 1 OG

Zimmer 2 OG



Zimmer 2 OG



# Exposé - Galerie

## Zimmer 3 OG



Zimmer 3 OG

## Spitzboden



Spitzboden/Dachgeschoss

# Exposé - Galerie

Zimmer  
Einliegerwohnung



Wohnzimmer mit Küch  
Einliegerwohnung

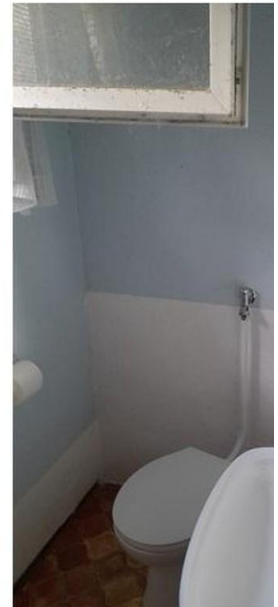


Einliegerwohnung

Bad  
Einliegerwohnung



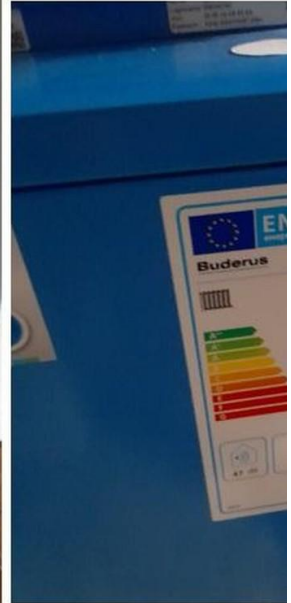
WC  
Einliegerwol



Bad und Wc Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie

## Abstellraum und Heizung



Heizung

## Hühnerstall und Schuppen



Hühnerstall und Schuppen

# Exposé - Galerie

## Balkon

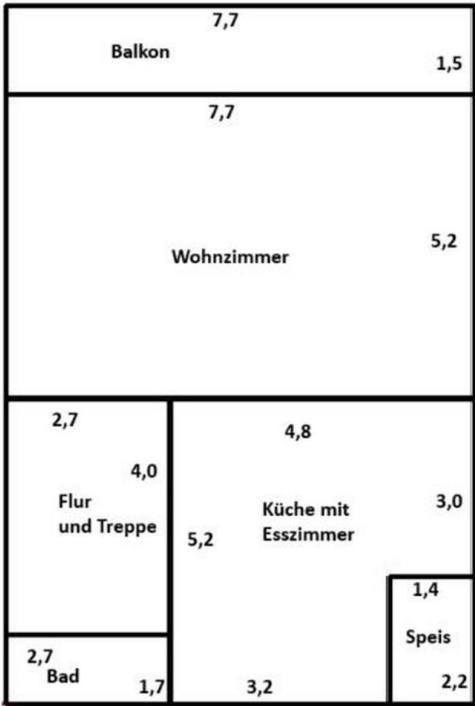


## Kachelofen



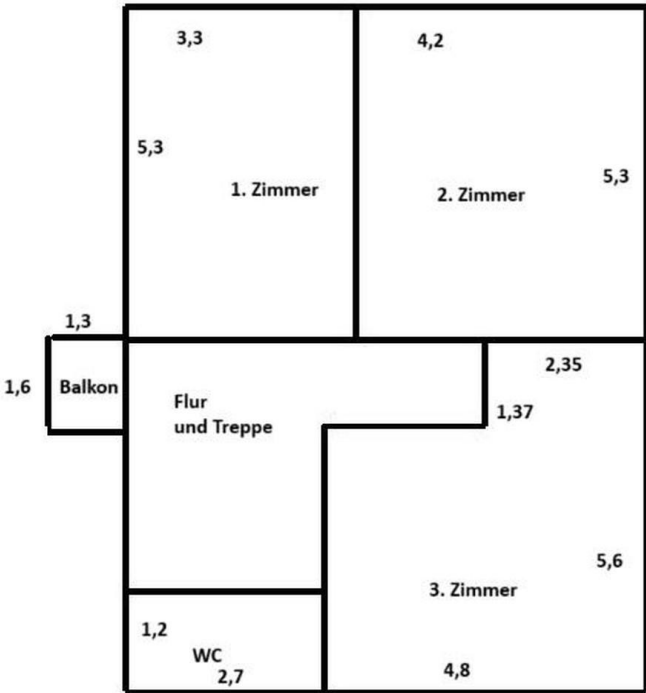
Balkon und Kachelofen

# Exposé - Grundrisse



EG

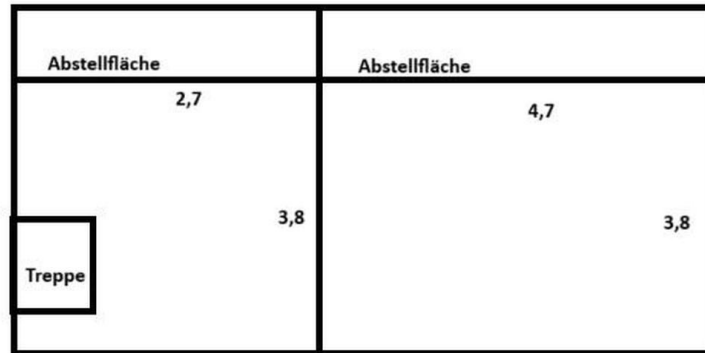
Grundriss EG



1. OG

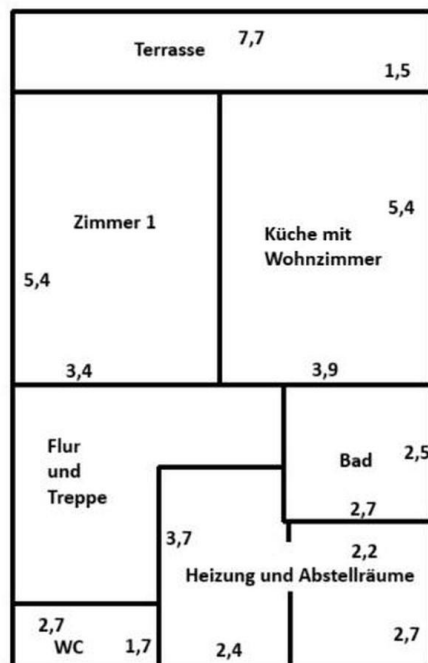
Grundriss 1. OG

# Exposé - Grundrisse



Spitzboden/Dachgeschoss

Grundriss Dachgeschoss



Kellergeschoss/Einliegerwohnung

Grundriss Keller/Einliegerwohn