

Exposé

Einfamilienhaus in Kirchlauter OT Neubrunn Saniertes Einfamilienhaus mit vermietetem, freistehendem Nebenhaus und Garten.



Objekt-Nr. OM-313818

Einfamilienhaus

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Wolfgang
Telefon: 09536 7489033

96166 Kirchlauter OT Neubrunn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1938	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	858,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	165,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1938 aus Kalksandstein erbaut und 1989 mit einem Anbau erweitert. Über den Hof wurde 1971 ein kleines Nebengebäude mit Garage, Carport und einer 45 qm großen Wohnung errichtet. Die Wohnung ist vermietet. Das Nebengebäude befindet sich in dem ca. 600 qm großen Garten. Das Haupthaus wurde nach und nach saniert, sowie der Anbau isoliert und mit Lärchenholz verkleidet. Auch das Nebengebäude wurde isoliert und mit Lärchenholz verkleidet, dessen Dach isoliert und neu gedeckt.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine kleine Einbauküche direkt neben dem Esszimmer. im Schlafzimmer ist ein großer Einbauschränk (Naturholz) angebracht. Das Haus hat eine große Waschküche und eine Sauna. Neben der Gasheizung (Flüssiggas), verfügt das Haus über eine Holzvergaser-Zentralheizung, die alternativ oder auch kombiniert mit der Gasheizung betrieben werden kann. Zur Ergänzung ist auf dem Dach eine Solaranlage (10 qm) angebracht, welche die Warmwasserversorgung sicherstellt und auch zur Heizungsergänzung genutzt werden kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Neubrunn, ein Ortsteil von Kirchlauter, liegt mitten in den Hassbergen, 8 km vom Autobahnanschluss zur A70.

Unser Haus liegt am Ortsrand, eingebettet in viel Grün. Mit dem Auto ist man in 25 Min. in Bamberg, in 30 Min. in Schweinfurt und in 15 Min. in Hassfurt oder Ebern. Nach Ebelsbach (Zuganschluss, Apotheke, Ärzte, Baumarkt und Supermärkte) fährt täglich eine Buslinie. In Neubrunn befindet sich ein Kindergarten, sowie 2 Grundschulklassen (Gesamte Grundschule in Kirchlauter 2 km), eine Bäckerei, sowie kleinere Betriebe z.B. Kfz-Werkstatt, Physiotherapie, Friseur).

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

