

Exposé

Einfamilienhaus in Oberelsbach

Attraktives und sehr gepflegtes, freistehendes Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-315119**

Einfamilienhaus

Verkauf: **620.300 €**

Ansprechpartner:
Fam. Stahl

97656 Oberelsbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.128,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	198,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist in ruhiger Wohnlage von Oberelsbach gelegen. Das lichtdurchflutete EHF wurde im Jahr 1997 in massiver Bauweise errichtet und besticht nicht nur durch die solide Bauweise sondern auch durch den gepflegten Garten.

Ebenerdig betritt man das Haus und gelangt so über den Eingangs- und Treppenhausbereich, der komplett mit Naturstein belegt ist, in das Erdgeschoss. Hier befinden sich ein großes Ess-/Kaminzimmer, 2 Schlafzimmer, ein großes Bad mit Badewanne, Dusche und WC sowie ein Wohnzimmer, eine Einbauküche mit Speisekammer und ein Gäste-WC. Der großzügige Balkon erstreckt sich vom Wohnzimmer über das Kaminzimmer sowie über das Elternschlafzimmer. Vom Balkon aus ist der gepflegte Garten über ein paar Stufen erreichbar.

Mit dem hochwertigen Kachelofen ist das ganze Geschoss leicht zu erwärmen.

Über das Treppenhaus ist das Untergeschoss erreichbar. Welches mit einem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Einbauküche und Bad ausgestattet ist. Weiterhin befinden sich hier 4 große Kellerräume sowie der Waschraum und die Heizung. In den Garten kommt man von hier aus ebenerdig.

Das Dachgeschoss mit traumhaftem Weitblick und 2 Balkonen ist nicht ausgebaut und bietet weiteren Raum zum Entfalten. Die Versorgungleitungen wurden hierfür bereits vorverlegt.

Zum Objekt gehört eine große Doppelgarage mit Dachboden sowie weitere Außenstellplätze.

Es ist voll unterkellert und bietet jede Menge Raum.

Das Haus ist so gestaltet, dass es auch als Mehrfamilienhaus genutzt werden kann.

Ausstattung

Ein Energieausweis wird derzeit erstellt.

Die großen Dachflächen eignen sich hervorragend für die Montage einer Photovoltaikanlage.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Der Markt Oberelsbach liegt im Norden Bayerns, im Landkreis Rhön-Grabfeld und hat insgesamt rd. 2.700 Einwohner.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie ein Kindergarten sind direkt vor Ort.

Das Oberzentrum Bad Neustadt a.d. Saale ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar und verfügt über alle wichtigen Einrichtungen wie Kliniken, Schulen, udgl..

Oberelsbach ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und ist von einem Naturschutzgebiet umgeben. Von hier aus lassen sich wundervolle Wanderungen in die Rhön durchführen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Westansicht

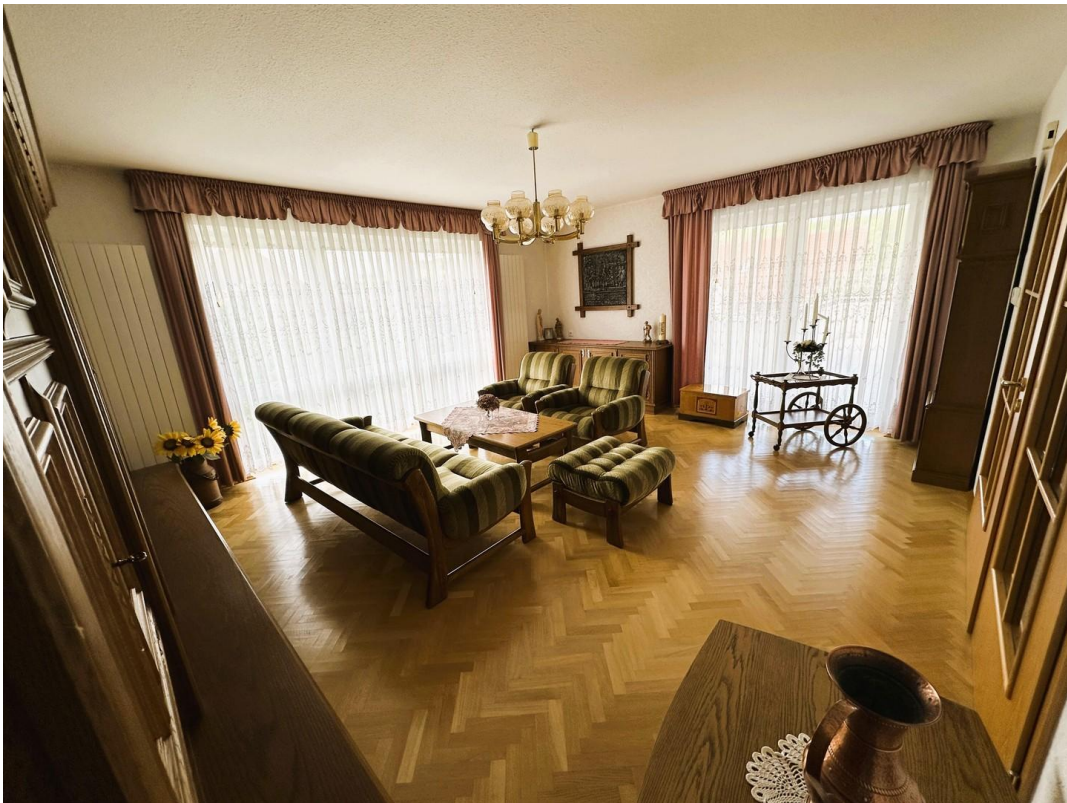


Südwestansicht

Exposé - Galerie



Südansicht



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Kaminzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Gäste WC EG

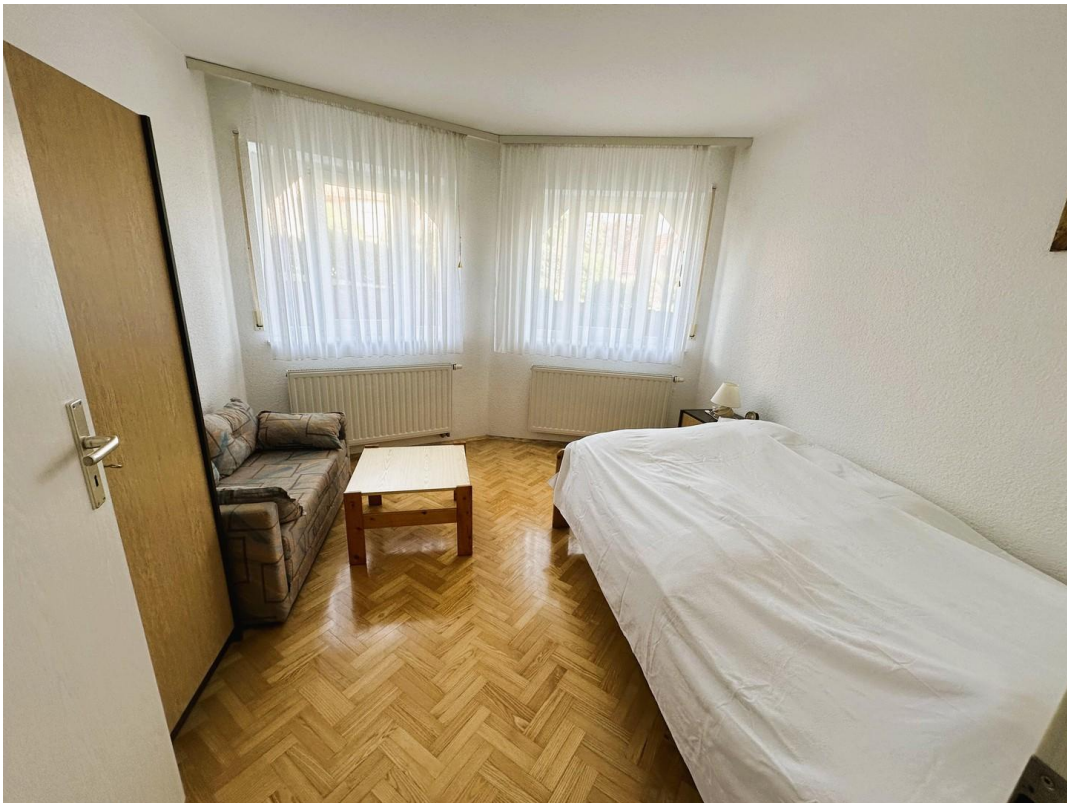


Wohnzimmer UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG



Schlafzimmer UG

Exposé - Galerie



Küche UG



Bad UG

Exposé - Galerie



Bad UG



Waschraum UG



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss