

# Exposé

## Einfamilienhaus in Mörsnheim

**PROVISIONSFREI! saniertes Einfamilienhaus zu verkaufen. Wohnen wo andere Urlaub machen.**



Objekt-Nr. OM-315509

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **348.000 €**

Kreisstr.33  
91804 Mörsnheim  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1995	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	128,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Leben wo andere Urlaub machen!

Dieses gemütliche Einfamilienhaus in Mörsnheim bietet eine einzigartige Gelegenheit für Liebhaber der ruhigen Natur.

Das Haus wurde 1995 erbaut und bietet eine Gebäude und Freifläche von 138 m<sup>2</sup>. Es überzeugt durch seine Massive Bauweise und zahlreiche originale Details, die den besonderen Charakter des Hauses unterstreichen, das 2020/21 im Haus Innenbereich saniert wurde.

Gebäude und Freifläche: 138 m<sup>2</sup>.

Zimmer: 5 Zimmer, Diele mit Büro

Keller: Gewölbekeller (unsaniert)

Küche: 1x mit Einbauküche

Badezimmer: 1x Badezimmer mit Badewanne und Tageslichtfenster, separates Gäste-WC mit Dusche und Tageslichtfenster.

Böden: Laminat und Fliesen

Heizung: Ölzentralheizung

Besonderheiten:

1. Dachboden ausgebaut (2 Zimmer)
2. PV Anlage 4,88 kWp Energy Storage E3 DC S10 E-Serie  
Produktionsdatum KW25 2018
3. Holzofen
4. Möglichkeit zum Bau eines Carports, Garage oder Stellplatz.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Kontakt vorerst nur per Email:

m.suszko@gmx.net

## Lage

Im Naturpark Altmühltal, liegt der historische Markt Mörsnheim.

Zahlreiche Steinbrüche und Faszinierende Natur-Wanderwege machen diese Gegend so besonders. Hobbyforscher gehen im Besuchersteinbruch selbst auf die Suche. Radeln, Wandern, Bootfahren Fossilien finden/sammeln uvm. kann man im schönen Altmühltal erleben.

Das Einfamilienhaus liegt ziemlich Zentral in Mörsnheim, umgeben von der atemberaubenden Natur. Der Ort bietet eine gute Infrastruktur mit, Schulen und Kindergärten vor Ort. Ebenso Busverbindungen zum Bahnhof nach Dollnstein und Eichstätt.

Ein Dorfladen, Metzger, 2 Restaurants (Deutsche Küche), Fitnessstudio,

Pizza-Service, verschiedene Vereine und ebenso Ärzte in unmittelbarer Nähe runden das ganze ab.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

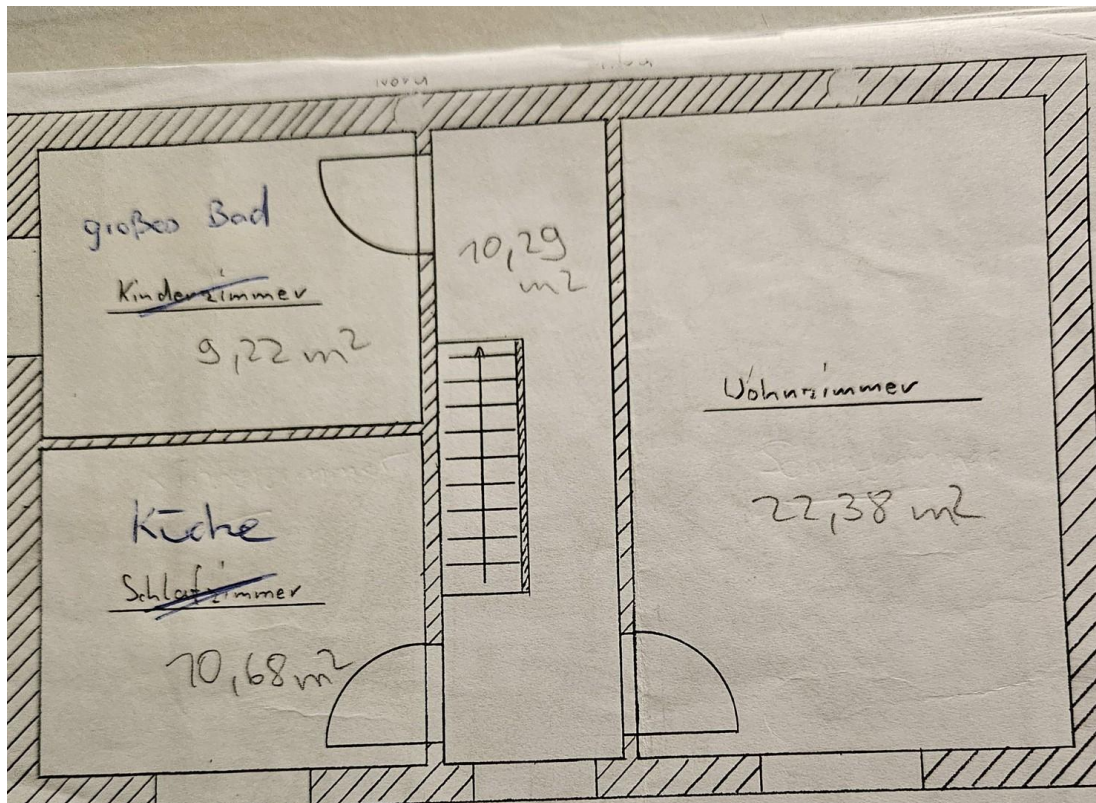
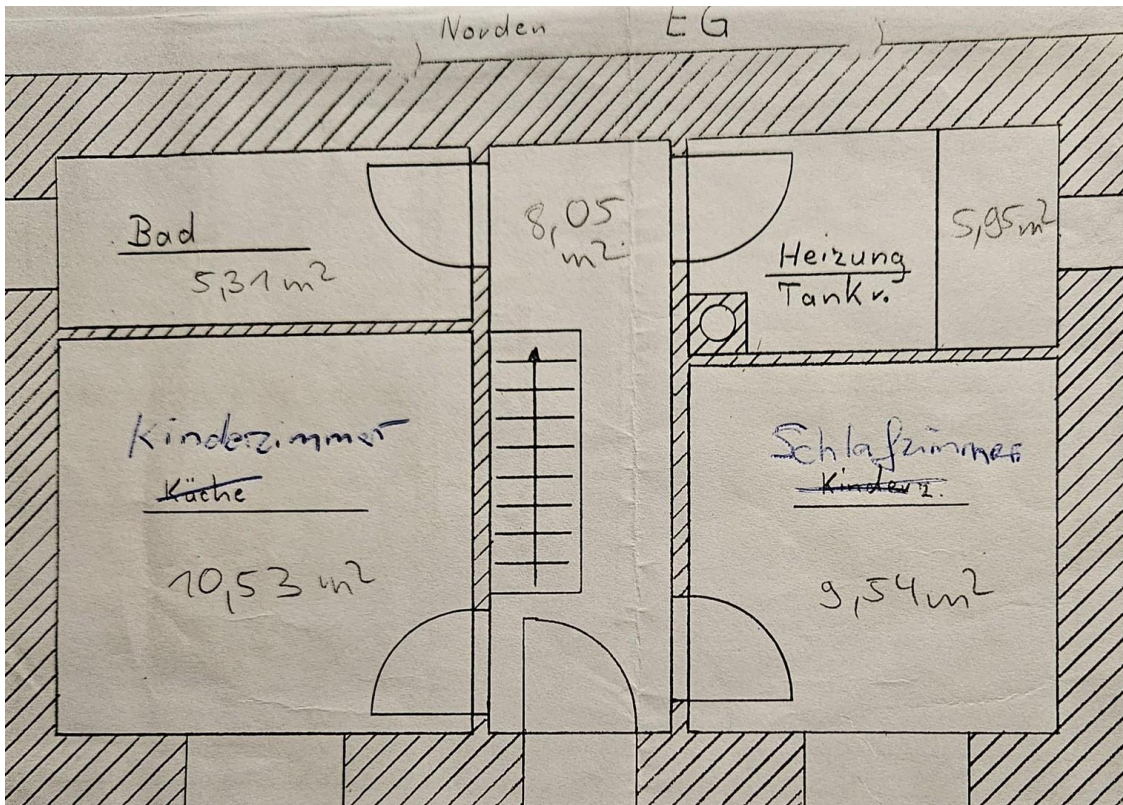
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

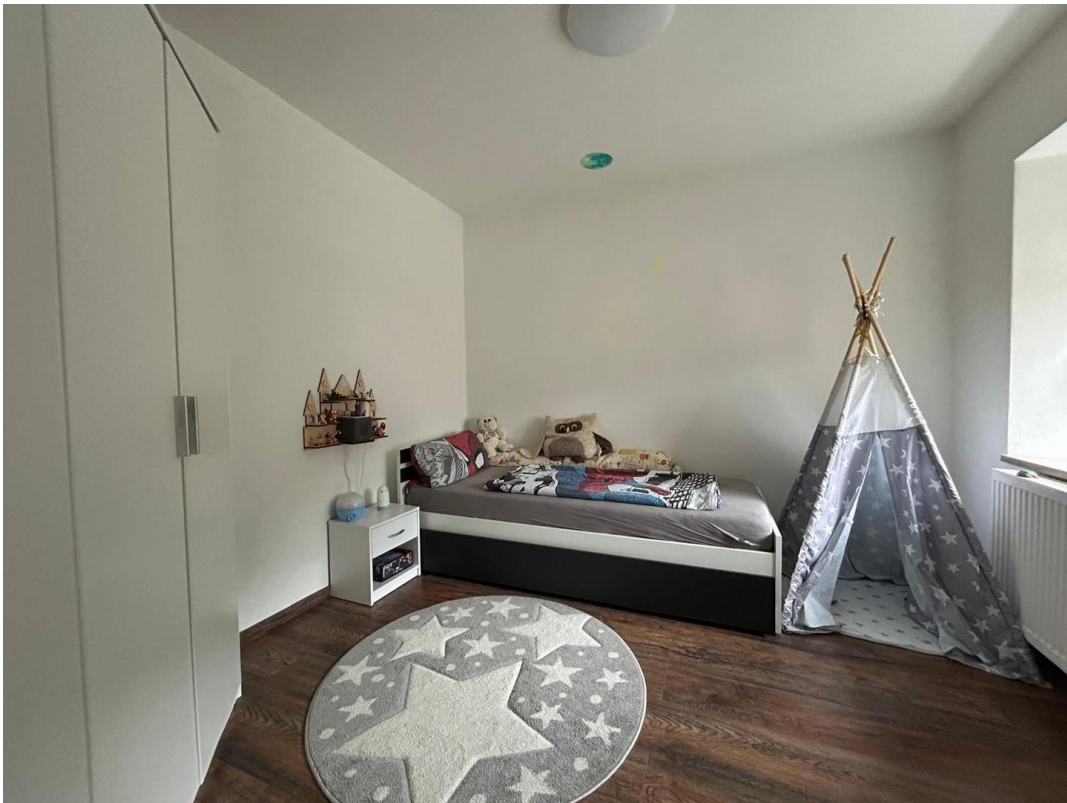




# Exposé - Galerie

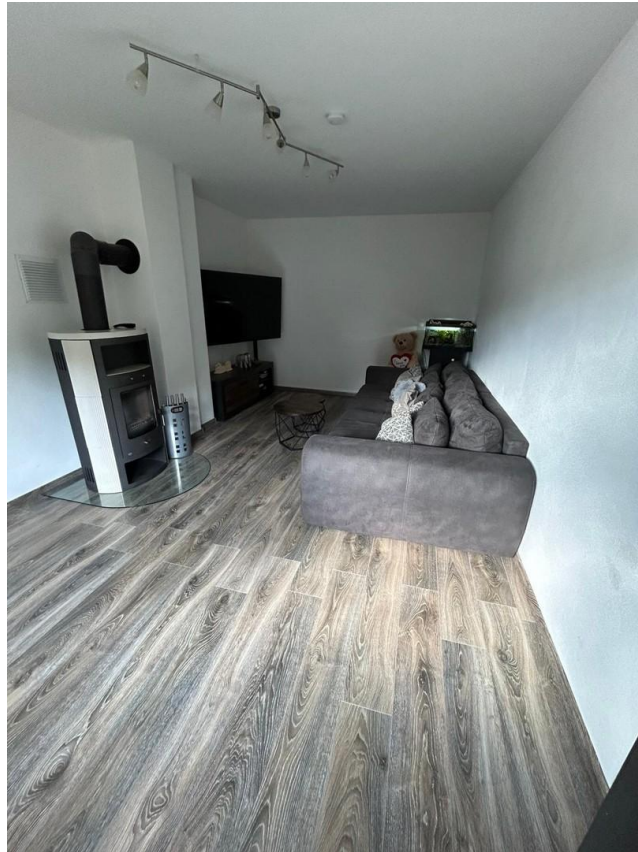


Schlafzimmer 1 (EG)

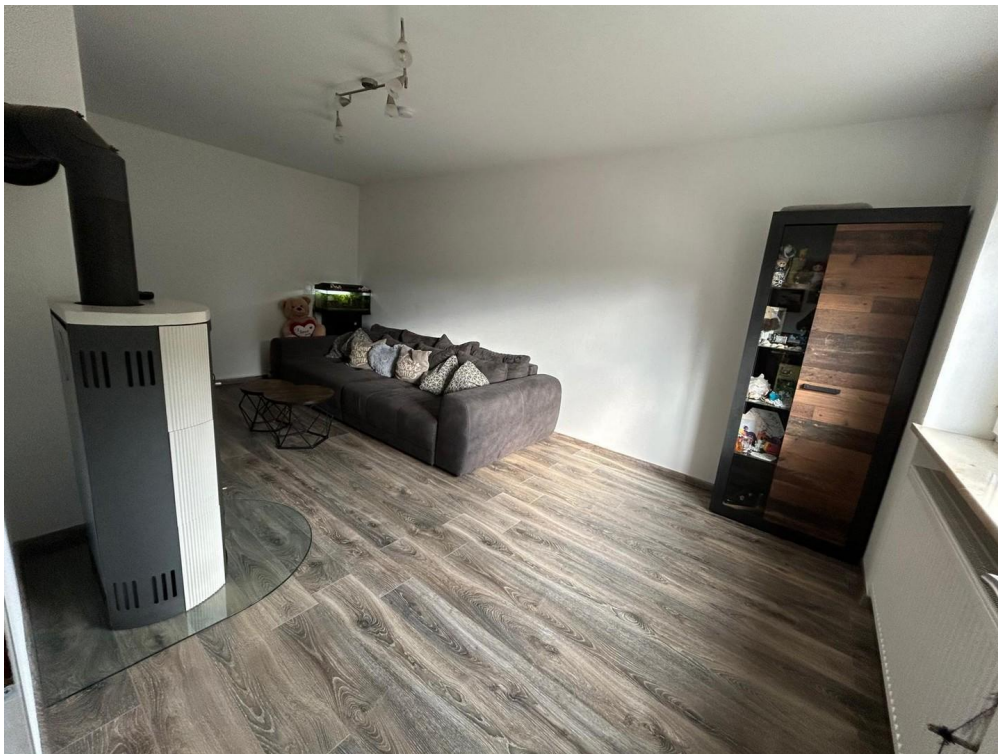


Kinderzimmer 1 (EG)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer (1.OG)



Wohnzimmer (1.OG)



# Exposé - Galerie



Küche (1.OG)



Küche (1.OG)



# Exposé - Galerie

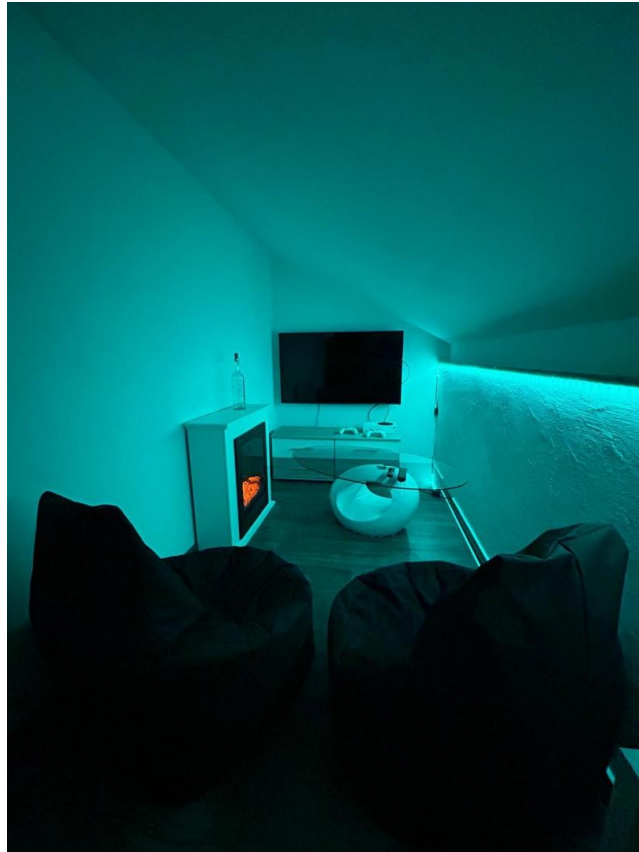


großes Badezimmer (1.OG)



Diele (DG)

# Exposé - Galerie



Diele (DG)



Umkleidezimmer (DG)



# Exposé - Galerie



Umkleidezimmer (DG)



Kinderspielzimmer (DG)



# Exposé - Galerie



Diele Büro (DG)



Diele (DG)

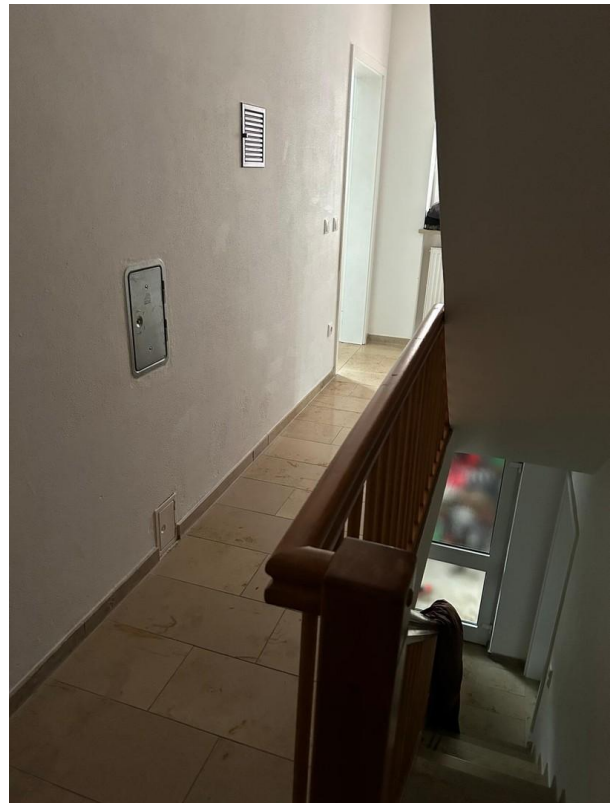
# Exposé - Galerie



Diele (DG)



Treppenaufgang zum (DG)



Diele (1.OG)

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich (EG)



Diele (EG)



# Exposé - Galerie



Heizraum (EG)

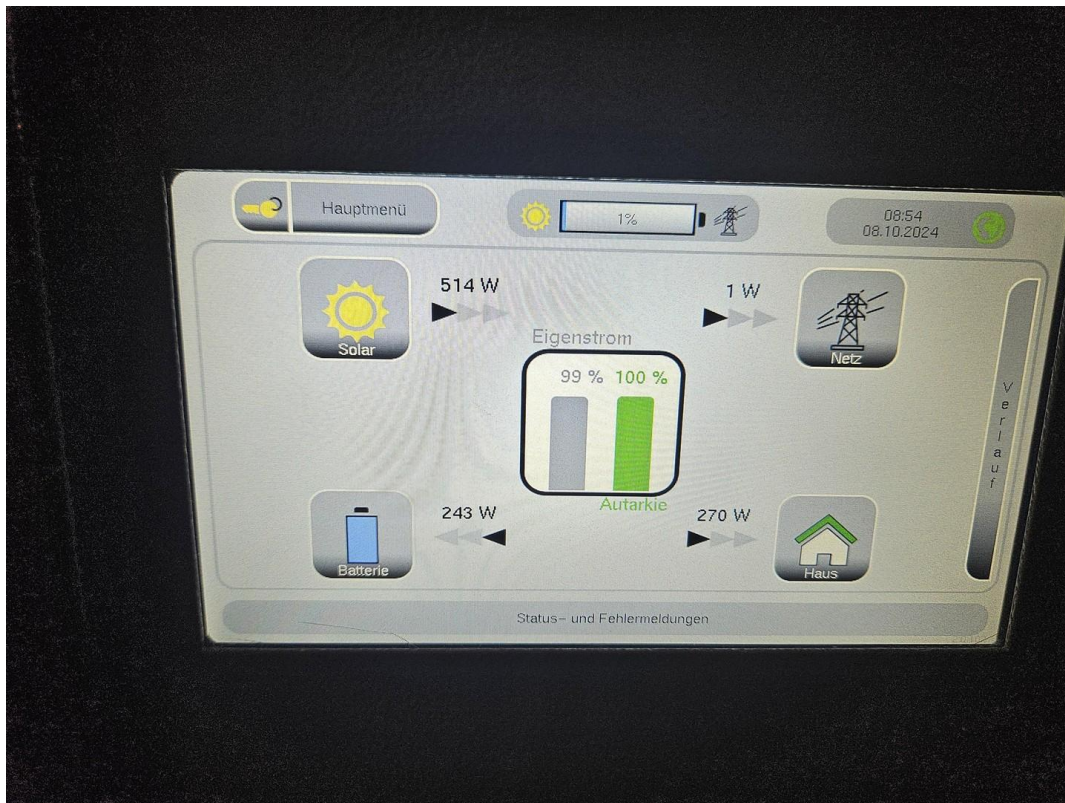


Diele (EG)

# Exposé - Galerie

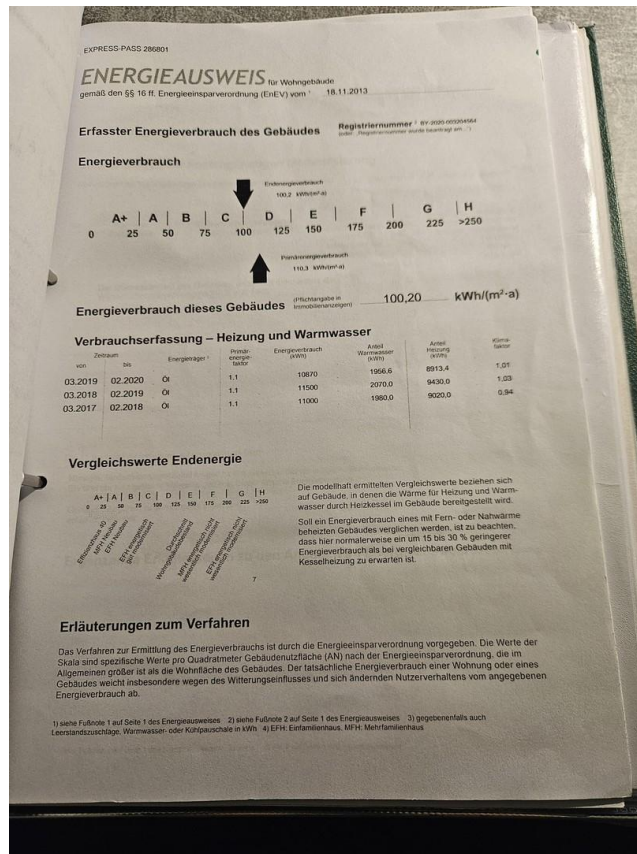


Gästebad (EG) Sanierungsphase.





# Exposé - Galerie



Energieausweis

EXPRESS-PASS 286801

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: **26.05.2030** **Registriernummer** 2 BY-2020-003204564  
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

**Gebäude**

Gebäudetyp	Wohngebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	[REDACTED]		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>	1995		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3,4</sup>	1995		
Anzahl Wohnung	1 (Wohnfläche: 92,0 m²)		
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	110,4 m²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>	Öl / Öl		
Erneuerbare Energien	Art: Biomasse	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)		