

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lautrach

### Einfamilienhaus in Lautrach



Objekt-Nr. **OM-315575**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **595.000 €**

87763 Lautrach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	668,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,68 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	190,80 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 150,68 qm Wohnfläche sind im Erdgeschoss aufgeteilt in einem Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einem Bad mit Dusche, einem Esszimmer mit Küche und einer Speisekammer. Das Obergeschoss hat vier separate Räume, wovon zwei einen direkten Zugang zum Balkon haben und ein Duschbad. Das Haus ist vollunterkellert.

Gedämmter Kriechboden unterm Dach.

## Ausstattung

In den letzten sieben Jahren wurden folgende umfassende Sanierungen durchgeführt.

Neue Ölheizung, Einbauküche, Fenster, Eingangstür, Badezimmer mit Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage inkl. 8 kWh Batteriespeicher, Solarthermie, Garagentor elektrisch. Der Fußboden im Erdgeschoss wurde noch nicht saniert. Für alle durchgeführten Umbauarbeiten liegen die Rechnungen vor. Die Treppe in den Keller muss neu gefliest werden.

Der Verteilerschrank wurde komplett auf den neuesten Stand umgerüstet.

Alles in einwandfreiem Zustand und sofort bezugsfertig. Da wir ohne Makler inserieren, verfügen wir über kein Exposé, für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Gepflegter Garten mit Terrasse in Südausrichtung, Zaun, Gartenhaus für Geräte, Internet und Telefonanschluss vorhanden, Anschluss an den lokalen Wasserversorger.

## Lage

Das Haus liegt in einer Sackgasse in einem verkehrsberuhigtem Gebiet, mit insgesamt 10 Häusern. In unmittelbarer Nähe beginnen die Felder und Wälder, die zur ruhigen Lage beitragen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	86,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

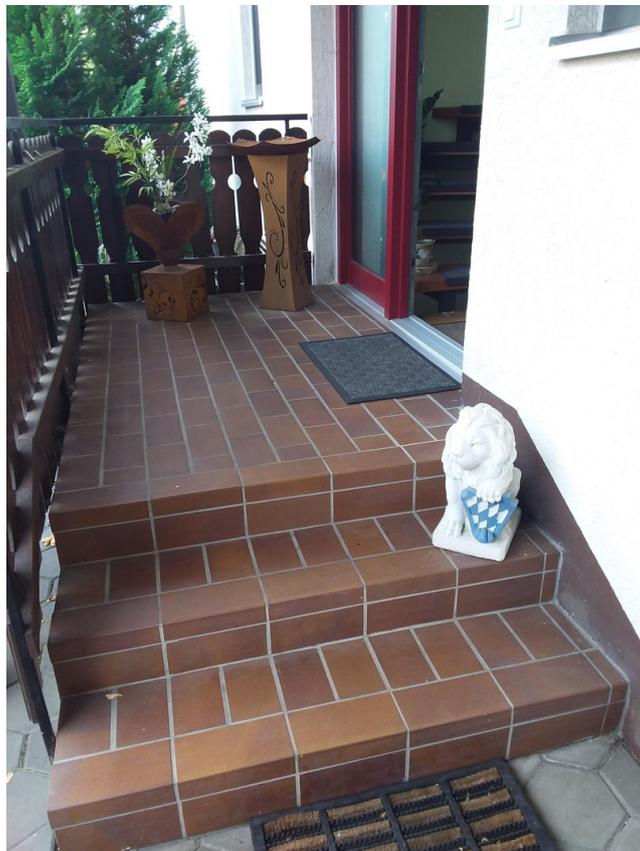


Haus Osten

# Exposé - Galerie



Garten



Eingang

# Exposé - Galerie



Haus Westen



Doppelgarage

# Exposé - Galerie



Terrasse



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Flur EG



Flur EG

# Exposé - Galerie



Flur EG



Duschbad EG

# Exposé - Galerie



Duschbad EG



Duschbad EG

# Exposé - Galerie



Duschbad OG



Duschbad OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

# Exposé - Galerie



Zimmer 3 OG

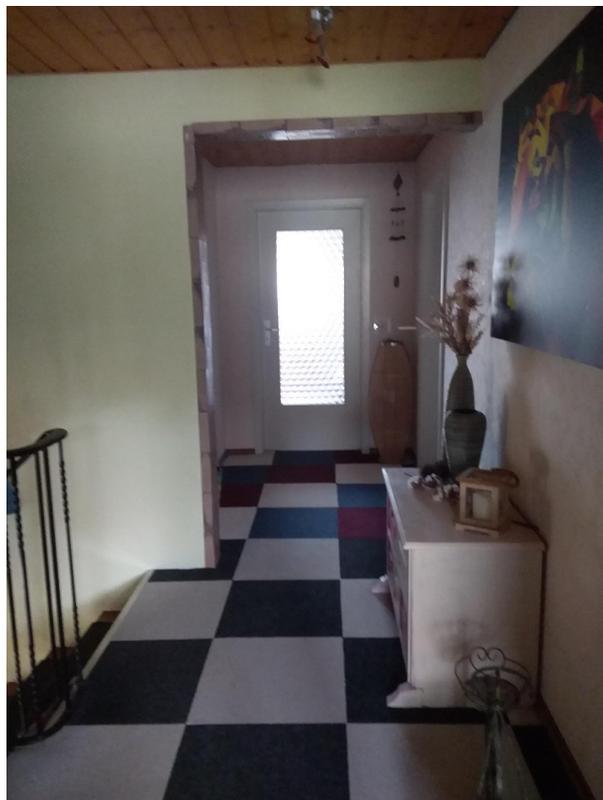


Zimmer 4 OG

# Exposé - Galerie



Heizung



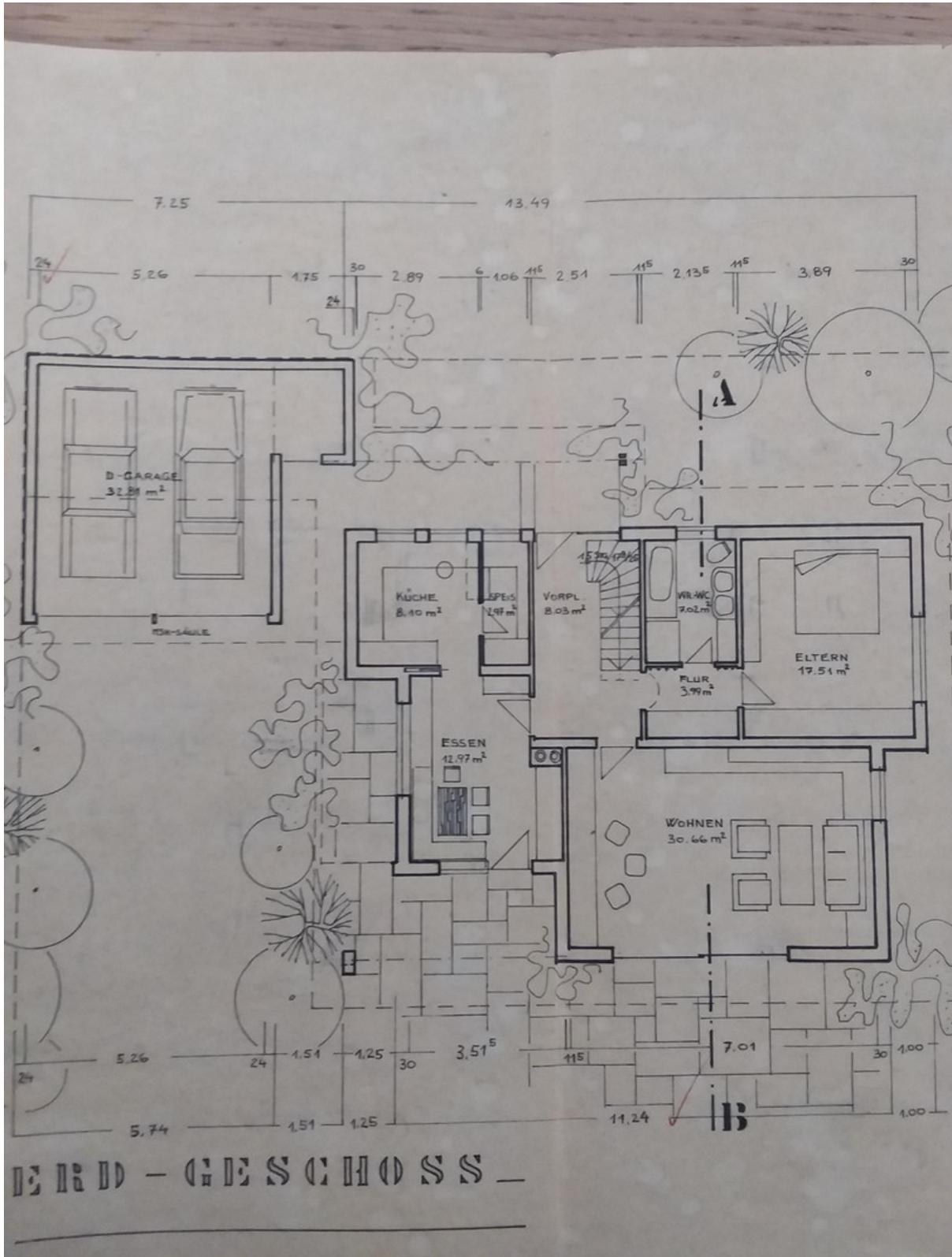
Flur OG

# Exposé - Galerie

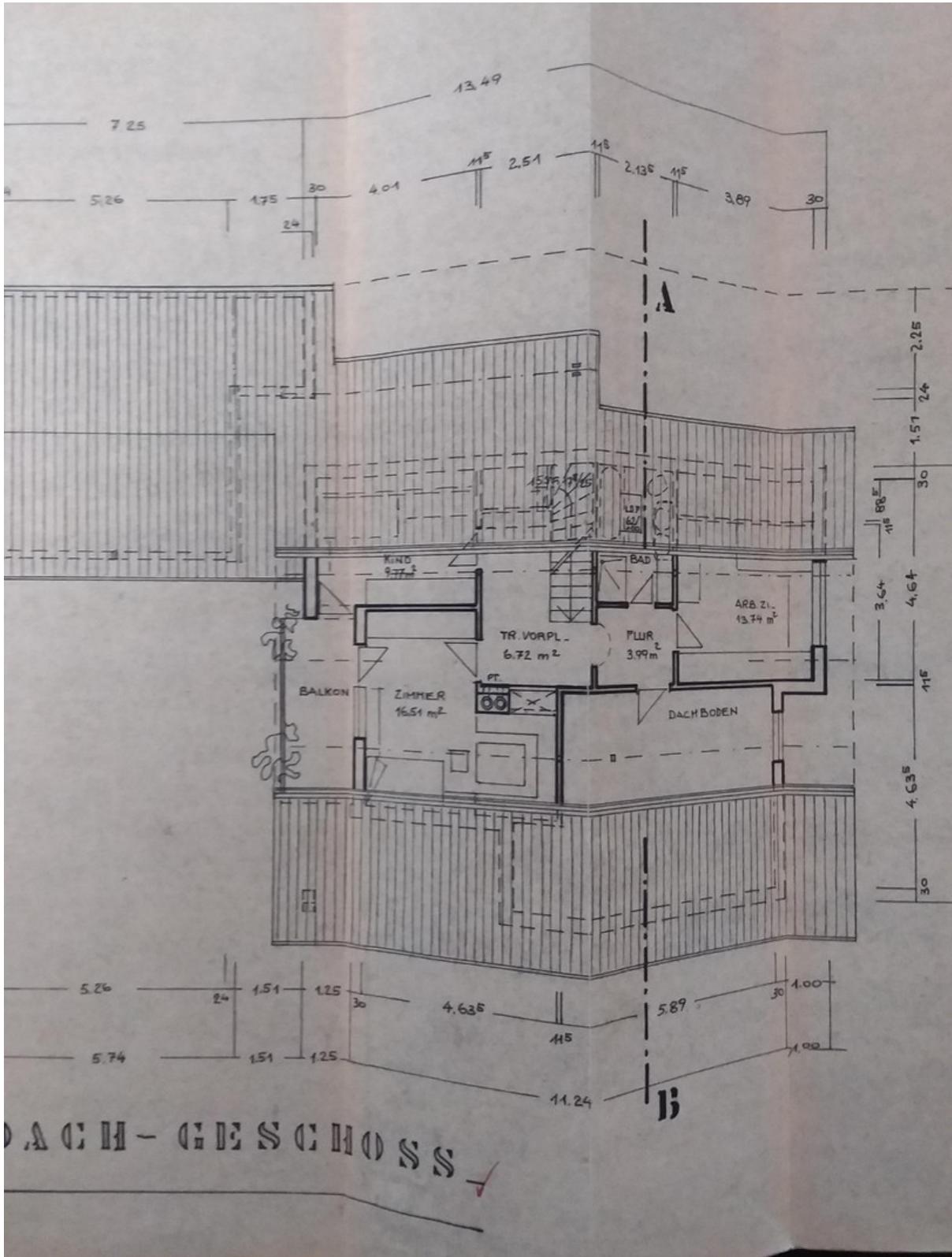


Treppe zum OG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

