

Exposé

Einfamilienhaus in Mönchsroth

Familienfreundliches Haus mit großem Garten in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-318325**

Einfamilienhaus

Verkauf: **380.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Schmidt

91614 Mönchsroth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	995,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	195,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung! Privatverkauf! Keine Maklergebühren.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und wurde die letzten 3 Jahre renoviert.

Außenbereich:

Das Haus hat eine große Einfahrt mit reichlich Platz für mehrere Fahrzeuge sowie einen kürzlich dazugebauten Stellplatz, der zusätzlichen Komfort bietet. Der große Garten lädt zum Entspannen ein, während die überdachte Terrasse perfekt für gesellige Abende im Freien ist. Es gibt genug Platz für Gemüsebeete oder Spielgeräte für Kinder. Beides ist bereits vorhanden.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden. Direkt nebenan befindet sich ein schöner Wintergarten, der viel Licht ins Haus bringt und als Wohlfühloase dient. Die Einbauküche ist praktisch und elegant, und im Eingangsbereich glänzt ein hochwertiger Marmorboden. Ein Kachelofen lädt zum verweilen ein.

Obergeschoss:

Das Obergeschoss bietet zwei große Zimmer, die sich bei Bedarf ohne großen Aufwand in kleinere Einheiten unterteilen lassen. Die Fenster wurden 2024 komplett erneuert, was eine moderne Isolierung und viel natürliches Licht garantiert. Zusätzlich wurde das Badezimmer im Obergeschoss neu gefliest und mit einer neuen Badewanne, neuen Dusche und neuer Toilette ausgestattet.

Keller:

Im Keller befindet sich eine ganze Wohneinheit, die auch anderweitig genutzt werden kann (zB. als Partykeller oder Entspannungsraum) Außerdem befindet sich hier die großzügige Waschküche mit eingebauter Aufgussauna und einer Dusche. Ein weiterer Kellerraum und ein Gäste-WC gibt es ebenfalls. Zusätzlich wurde im Jahr 2024 ein wasserführender Ofen im Keller eingebaut. Dieser erwärmt den Raum und schafft eine gemütliche Atmosphäre. Zudem unterstützt er das Heizsystem mit Warmwasser.

Gleich nebenan befindet sich ein weiterer Wintergarten.

Bäder und Sauna:

Insgesamt verfügt das Haus über zwei moderne Bäder mit Badewanne und Dusche, vier Toiletten sowie eine zusätzliche Dusche im Keller – direkt neben der privaten Sauna. Ideal zum Entspannen!

Dieses Haus vereint modernen Komfort, großzügige Räume und hochwertige Ausstattung – ein wahres Traumhaus für alle, die nach einer neuen, stilvollen Heimat suchen.

Heizarten sind Öl, Holz und Solarthermie. Die Ölheizung ist Baujahr 2002.

Ausstattung

Nach Absprache können vereinzelte Möbel übernommen werden

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, wo Wald, Wiese und Weiher fussläufig zu erreichen sind. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind ebenfalls nah. Die historische Stadt Dinkelsbühl befindet sich nur wenige Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

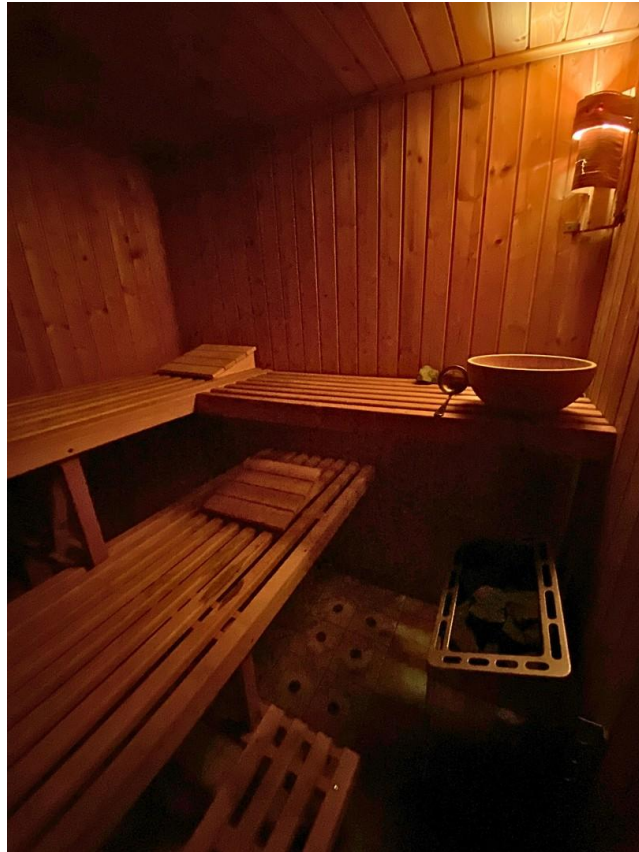


Exposé - Galerie



Kachelofen

Exposé - Galerie



Sauna



Wintergarten

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Obergeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Eingangstür (2009)



Eingangsbereich

Exposé - Galerie

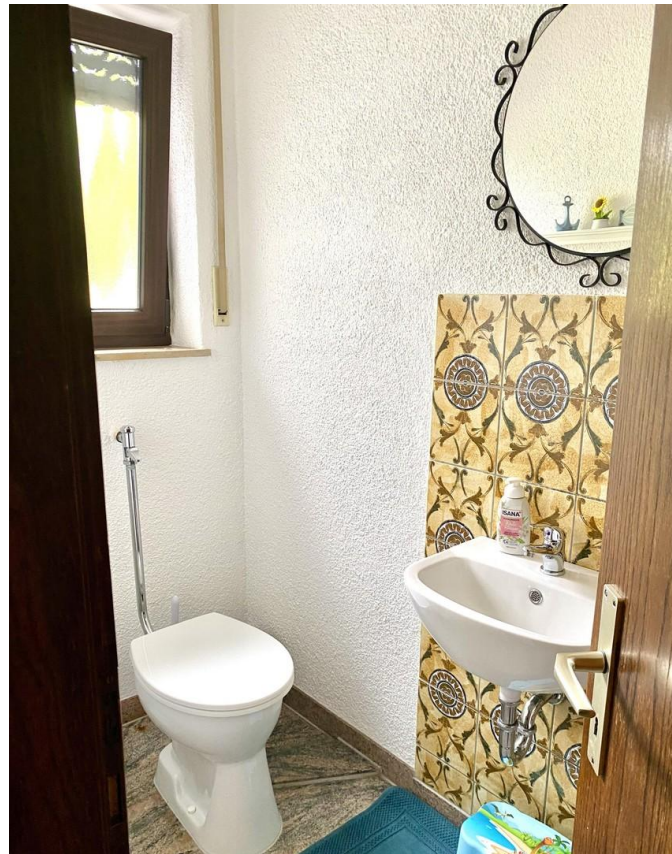


Badezimmer 1



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Gäste WC



Wintergarten EG

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Keller Wohnbereich



Waschküche und Sauna

Exposé - Galerie



Wasserführender Ofen



Spieleparadies

Exposé - Galerie



Garage mit elektrischem Tor



Holzlager

Exposé - Galerie



Geräteschuppen



Gemüsebeet

Exposé - Galerie

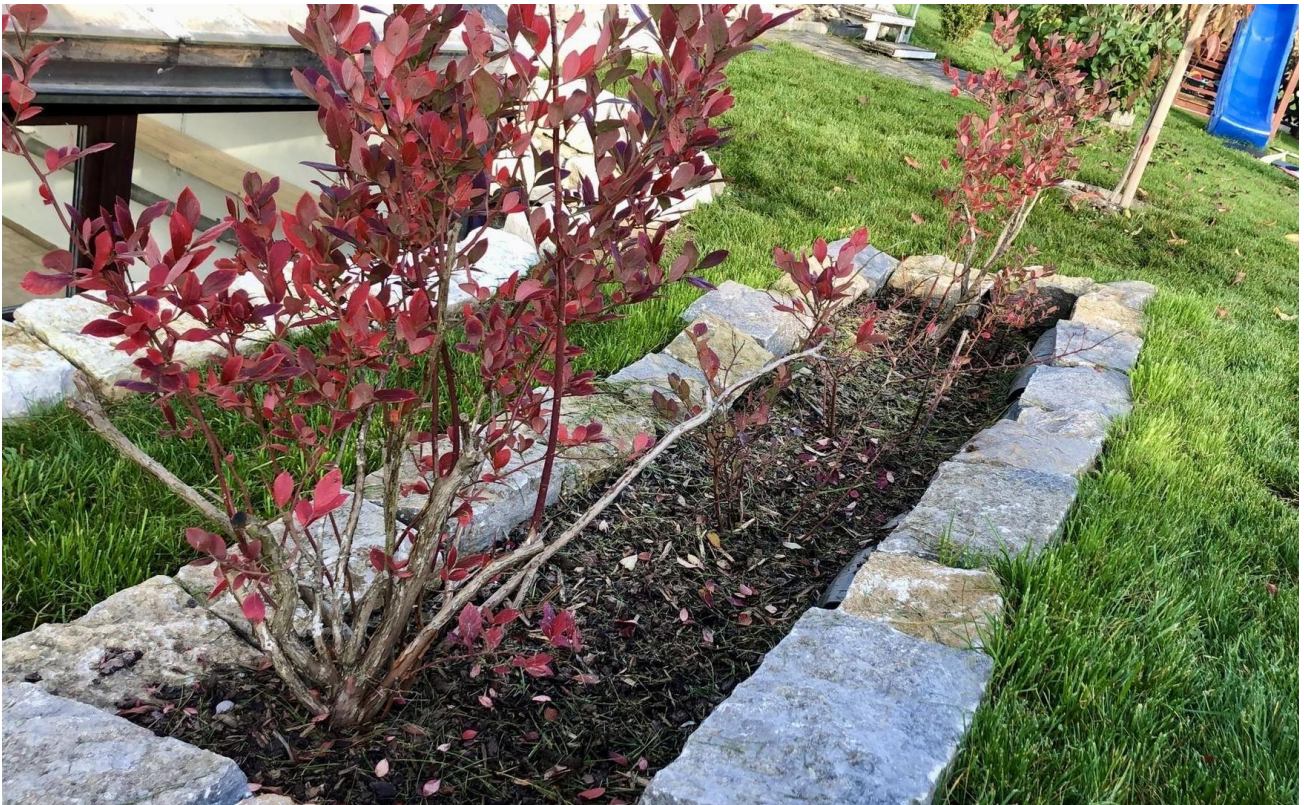


Garten



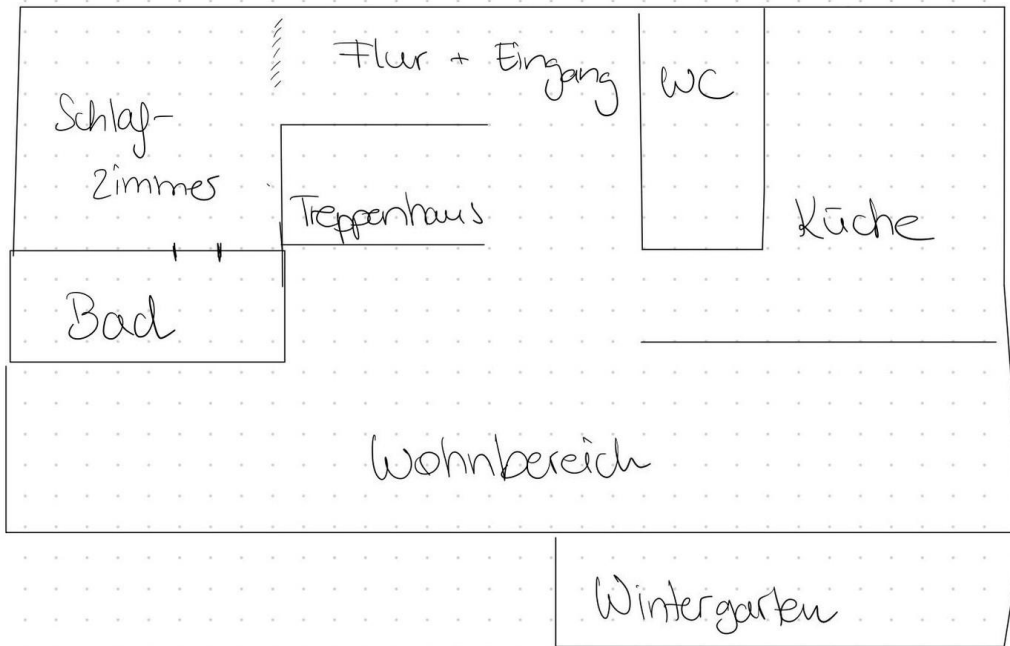
Terrasse

Exposé - Galerie

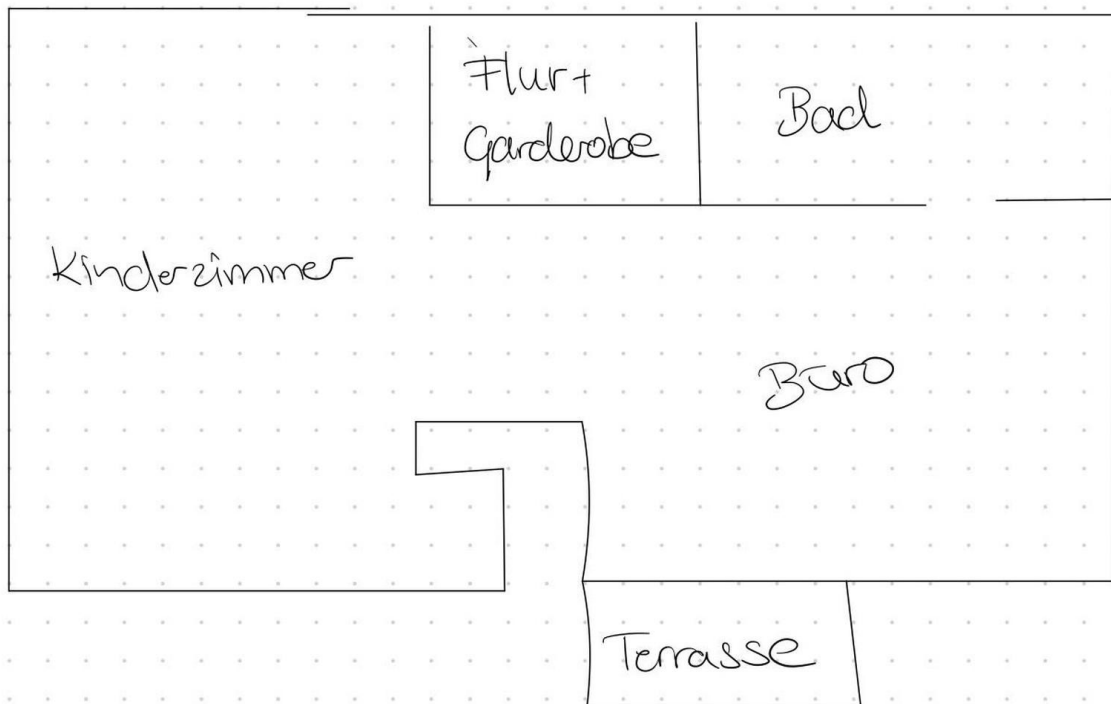


Heidebeere Sträucher

Exposé - Grundrisse

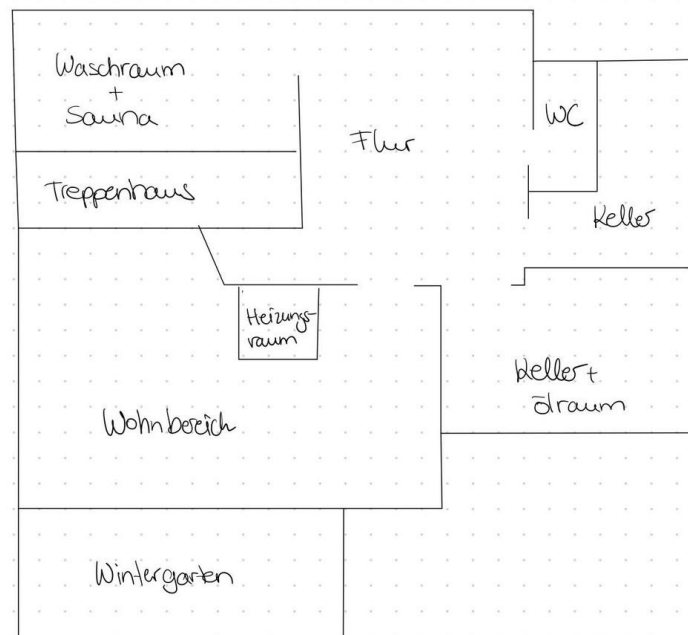


EG



OG

Exposé - Grundrisse



Keller