

Exposé

Einfamilienhaus in Mönchsroth

Großes Einfamilienhaus (Zweifamilienhaus) in Mönchsroth Massiv



Objekt-Nr. OM-323040

Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

91614 Mönchsroth
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2000 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 724,00 m ² | Zustand | keine Angaben |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 6 |
| Zimmer | 10,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 215,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 30,23 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objekt: Attraktives, 1,5-stöckiges Einfamilienhaus/o. Zweifamilienhaus in Massivbauweise in einer verkehrsberuhigten Siedlung.

Aktuell Privatverkauf - d.h. es fallen keine Maklergebühren an!

Verfügbar ab: nach Absprache (Das EG ist sofort verfügbar)

Raumaufteilung:

- 8 Zimmer
- jeweils eine Wohnküche pro Stockwerk
- 2 Badezimmer
- 2 Gäste-WCs

Vielseitige Nutzung:

Die beiden Stockwerke können als separate Wohnungen genutzt werden - Anschlüsse sind bereits vorhanden und leicht umrüstbar. Bei einer Kaltvermietung von 8€/qm ergibt sich eine Kaltmiete von circa 20.500€/Jahr.

Einige Räume benötigen Schönheitsreparaturen. Das Bad im EG wurde vor einigen Jahren neu gestaltet.

Der Dachboden wurde nicht in die Nutzflächenberechnung einbezogen.

Baujahr: 2000 in Massivbauweise

Heizungssystem:

Gasheizung (Neu installiert in 2022) mit zusätzlicher Energieversorgung durch eine Solar-Thermie Anlage.

Extras:

- Garage mit Dachboden
- 2 Stellplätze auf dem Hof
- ein großer überdachter Unterstellplatz für Fahrräder etc
- Große Terasse mit Ost/Süd Ausrichtung

Kaufpreis: 450.000 Euro (inklusive Grundstück)

Ein Energieausweis liegt vor. Energieeffizienzklasse: D

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 116,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Gäste WC EG



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Zimmer OG

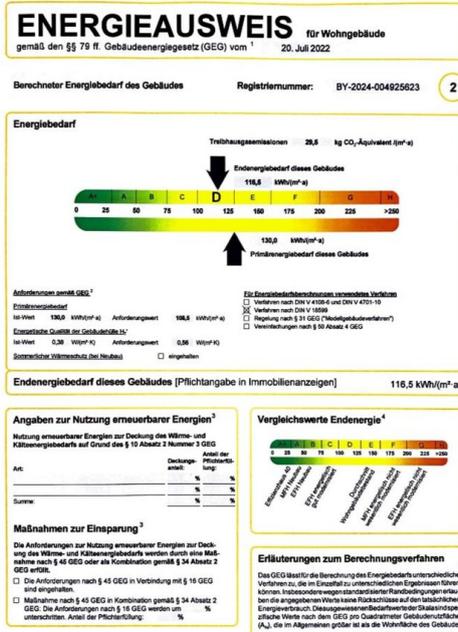


Zimmer OG

Exposé - Galerie

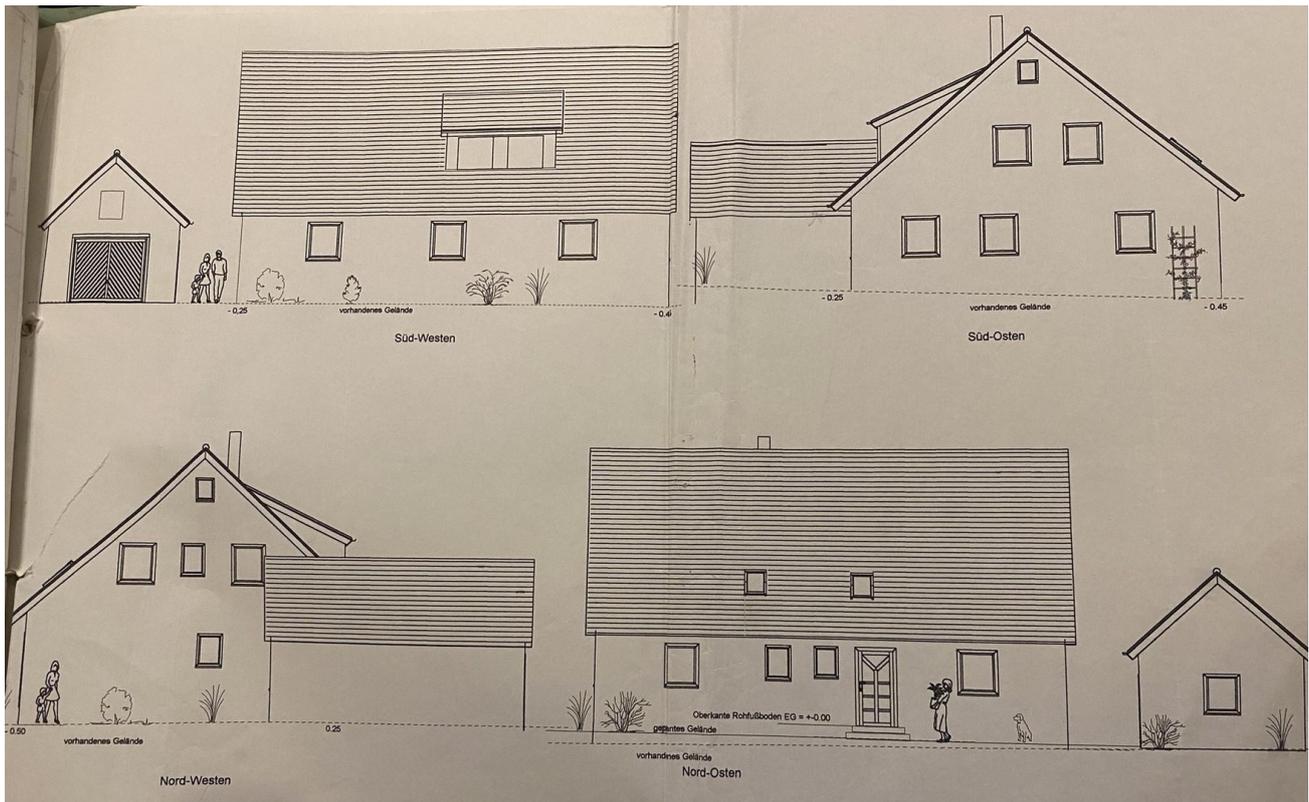


Gäste WC OG

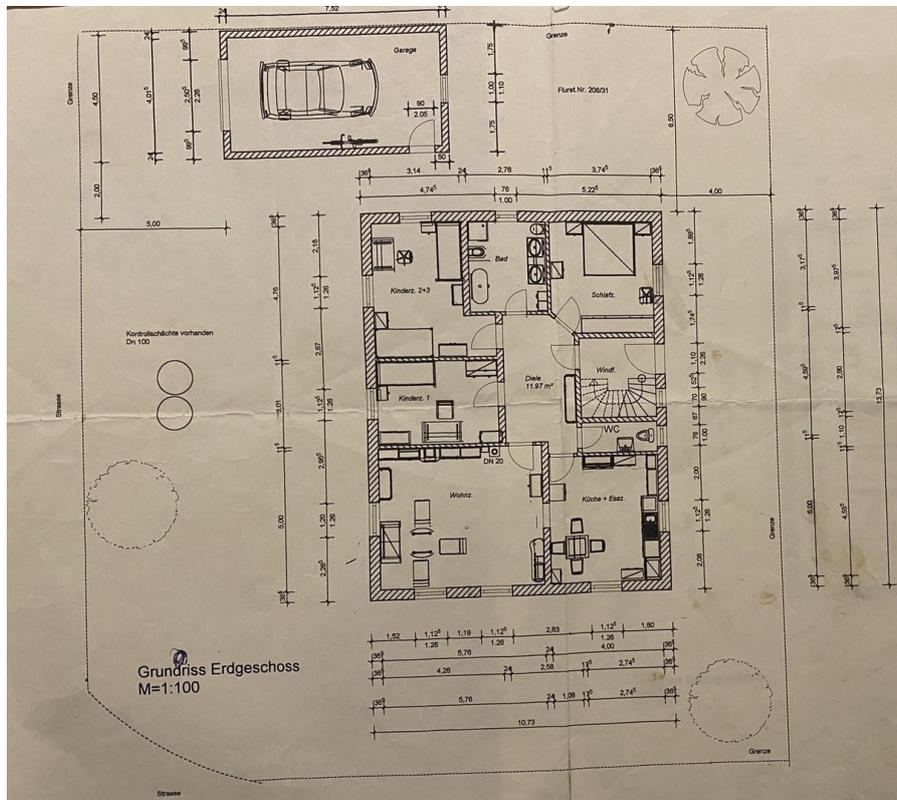


Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Ansicht



Grundriss EG