

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Lichtenfels

### Zweifamilienhaus mit großzügigem Grundrissen



Objekt-Nr. **OM-325842**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Muffel

Flurweg 5  
96215 Lichtenfels  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	505,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	243,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnlage ist ruhig und im I. OG hat man eine schöne Fernsicht. Die beiden Wohnungen sind unbewohnt. In das EG kann sofort mit eingebauter Küche eingezogen werden, im I.OG müßten ein paar Arbeiten vollzogen werden. Das Kellergeschoß liegt zur Straßenseite als Hochpaterre mit Fenstern gut nutzbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

Das Haus liegt in ruhiger Wohnlage. Der überwiegende Teil des Grundstücks ist geschottert, da auf ausreichende Parkplätze Wert gelegt wurden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	317,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)