



90547 Stein

Die Lage macht 's ...
Reihen- Endbungalow mit Renovierungsbedarf ...



550.000 €

Kaufpreis

158 m²

Wohnfläche

882 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158 m ²
Grundstücksfläche	882 m ²
Zimmer	5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich
--------------	----------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1968
----------------	------

Zustand

Baujahr	1968
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um einen stattlichen Reihenendbungalow mit herrlichem Blick ins Grüne ...

Das Anwesen hat seinen Ursprung im Jahr 1968. Das Anwesen verfügt über eine gute Bausubstanz und befindet sich im Wesentlichen noch im Zustand des Erbauungsjahres. Die Westfassade wurde gedämmt und die Heizung vor ein paar Jahren erneuert. Um dem neuzeitlichen Wohnanspruch gerecht zu werden, sind folgende Renovierungen erforderlich:
Maler- und Verputzarbeiten, Erneuerung der Sanitärbereiche, Fenster und Bodenbeläge

Das Anwesen präsentiert sich Ihnen mit folgender Aufteilung:

Erdgeschoss:

Windfang ca. 3,8 m²

Gäste- WC ca. 1,7 m²

Diele ca. 10,3 m²

Abstellraum ca. 3 m²

Küche ca. 8,6 m²

Esszimmer ca. 17 m² mit Zugang zur 2. Terrasse

Wohnzimmer ca. 34,6 m² mit Zugang zur überdeckten Terrasse

Flur ca. 19,5 m²

Gästezimmer ca. 13,7 m²

Wandschrank ca. 2 m²

Tageslichtbad ca. 7,7 m²

Kinderzimmer ca. 10,3 m²

Schlafzimmer ca. 19,4 m²

und 2 schöne große, sightgeschützte Terrassen

Kellergeschoss: teilunterkellert mit

Vorraum, Waschküche Wirtschaftskeller, Heizungsraum und ein Hobbyraum

Die Ausstattung:

massive Bauweise

durchdachtes Raumkonzept

Parkettboden in den Wohnräumen

Holzdecken

Tageslichtbad

Ölzentralheizung

Garage am Haus

großer Garten mit altem Baumbestand

Lage

naturnah - ruhig und zentrumsnah

am Ende einer Stichstraße

Nähe Rednitzgrund -

ein begehrtes Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:

in wenigen Minuten erreichen Sie alles, was sie für den täglichen Bedarf benötigen:

Discounter, Praxen, Apotheke, Kindergarten, Schulen etc. ..

Sonstige Angaben



Energiebedarfsausweis vom 4. März 2018 mit folgenden Angaben: 242,75 kWh, Öl, Baujahr Gebäude 1968, Baujahr Wärmeerzeuger 2015, Gebäudenutzfläche 176,25 m², H























