

# Exposé

## Einfamilienhaus in Gößweinstein

### Top Lage in der Fränkischen Schweiz



Objekt-Nr. OM-349540

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.850.000 €**

Ansprechpartner:  
Fr. Rudkowski  
Mobil: 0155 61065819

91327 Gößweinstein  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	20.700,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	1	Badezimmer	4
Zimmer	9,00	Garagen	5
Wohnfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	850,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende EFH zeichnet sich durch seine großzügigen Flur-, Wohn-, und Essbereiche aus und bietet mit sechs Schlafzimmern genügend Platz für eine Großfamilie. Zum Komfort tragen vier Badezimmer, Sauna sowie eine Schwimmhalle bei. Für das Wohlbefinden sorgen die Fußbodenheizung und ein offener Kamin. Mit fünf Garagen, großzügigem Keller sowie diversen Abstellräumen und einem Archiv können Sie Ihr Hab und Gut problemlos unterbringen. Die Stallung mit eingerichteten Pferdeboxen sowie ein vorhandener Reitplatz mit angrenzender Wiese und Wald sind für eine Tierhaltung prädestiniert. Das Gewächshaus sowie der schön angelegte Gemüse- und Obstgarten ermöglichen eine biologische Selbstversorgung. Eine PV Anlage garantiert Unabhängigkeit in Krisenzeiten.

## Ausstattung

Offener Kamin, Moderne Küche, Bad, Fußbodenheizung,

Schwimmhalle, Sauna, PV Anlage

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Gerne senden wir Ihnen nach Verifizierung weitere Informationen zu. Wir freuen uns über Ihr Interesse!

## Lage

Eingebettet in eine der schönsten Naturlandschaften der Fränkischen Schweiz bietet die Liegenschaft durch unzählige umliegende Wanderwege und Sehenswürdigkeiten einen hohen Erholungswert und Freiraum zur Selbstentfaltung. Ein wahrhaftes Paradies für Mensch und Tier!

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Teich