

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lappersdorf

### Einfamilienhaus in Lorenzen - renoviert!



Objekt-Nr. **OM-354545**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ulrike Lippert

93138 Lappersdorf  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	5.000 €
Grundstücksfläche	766,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	6,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schönes Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot!

Im Erdgeschoss kommt man über den Eingang in ein große Diele mit offener Treppe zum Obergeschoss.

Links ist die Garderobe und dahinter ein saniertes Dusch-Bad mit Toilette und Waschbecken. Die Küche ist auch links vom Eingang mit einer Türe zum Essbereich und Übergang zu dem sehr großen Wohnzimmer mit Ausgang zur Süd-Terrasse. Eine West-Terrasse ist im hinteren Bereich zum Garten hin. Rechts von der Diele ist das Arbeitszimmer.

Im Obergeschoss ist das große Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide und Zugang zum Bad. Den Balkon kann man ebenfalls vom Schlafzimmer aus begehen.

Das Bad ist sehr groß, modern saniert mit Wanne, Dusche und Toilette.

Ein Kinderzimmer sowie ein kleines (halbes) Zimmer sind auch noch im Obergeschoss.

Im Kellergeschoss sind neben einem großen Hobbyraum noch zwei weitere Kellerräume, ein Waschkeller und der Heizungskeller sowie auch eine große Diele.

Die Doppelgarage mit angrenzendem Geräteraum bietet unglaublich viel Platz! Der Geräteraum hat Tageslicht und einen Ausgang zum Garten.

## Ausstattung

Das Haus wurde in den letzten Monaten renoviert, die Bäder saniert und ist sehr gepflegt.

Der Dachboden wurde gedämmt - die Heizung erneuert (Gas).

Die Fußböden wurden auch erneuert (Vinyl-JOKA-Design-Böden und Marmor) und alle Wände sowie die Fassade gestrichen. Die Terrassen wurden ebenfalls erneuert!

Der Kamin wurde stillgelegt.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Für Nichtraucher - ohne Haustiere!

Die Miete über das Jobcenter ist nicht erwünscht.

Unterlagen vorab werden nicht benötigt, jedoch die entsprechenden Infos wie: Anzahl der Personen, berufliche Tätigkeit, ca. Netto-Einkommen, Haustiere? Raucher?

Unvollständige Bewerbungen können leider aufgrund der Vielzahl von Anfragen nicht beantwortet werden!

## Lage

Lorenzen ist ein Ortsteil von Lappersdorf - sehr schön gelegen.

Das Objekt befindet sich nicht unten an der Durchfahrtsstraße.

Die Einkaufsmärkte sind dennoch fußläufig erreichbar, ebenso wie die Bushaltestelle.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	211,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Esszimmer

# Exposé - Galerie



Süd-Terrasse



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Diele EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Küche



Diele OG

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Heizungskeller



Waschkeller

# Exposé - Galerie



Doppelgarage



Geräteraum hinter Garage



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



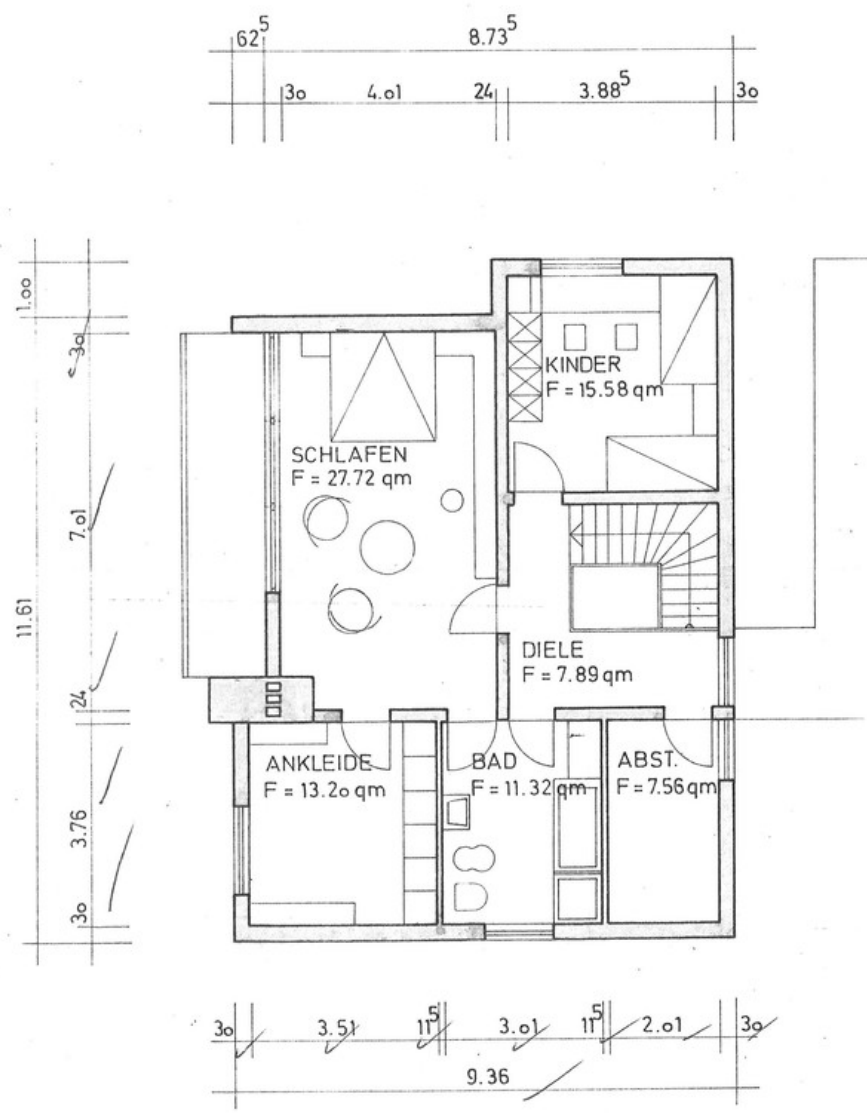
Gartenansicht



West-Terrasse

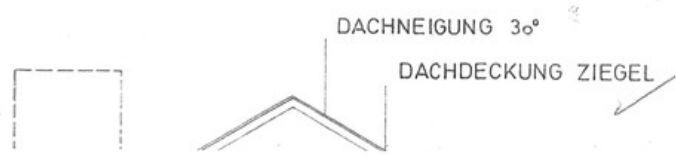
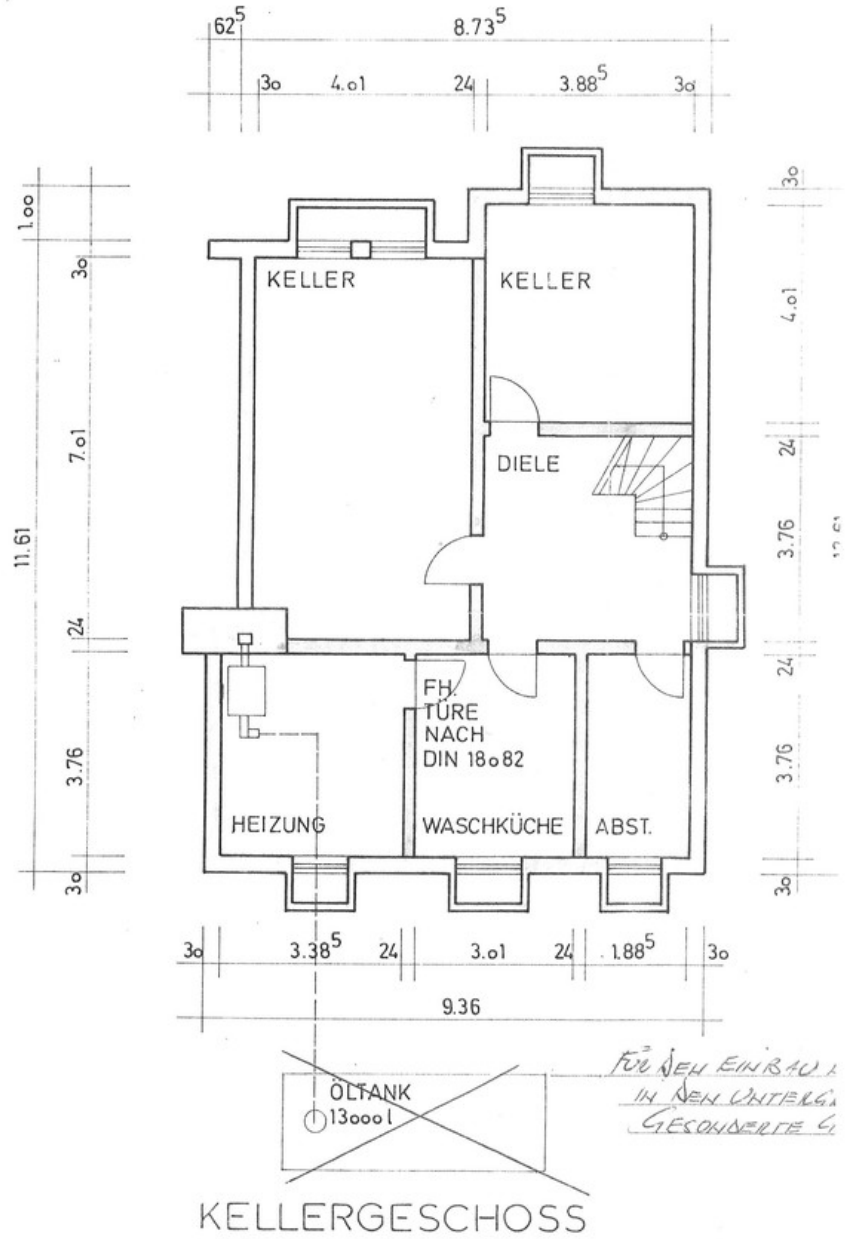


# Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss