

Exposé

Einfamilienhaus in Hafenlohr

**Ohne Makler! Sehr großes EFH mit ELW auf 940qm
Grundstück**



Objekt-Nr. OM-380215

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Joachim Mehling

97840 Hafenlohr
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	940,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	9,00	Garagen	1
Wohnfläche	215,00 m²	Carports	1
Energieträger	Holz	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses große Einfamilienhaus mit separat zugänglicher Einliegerwohnung, welche auch vermietet werden kann, ist ideal für die große Familie und Menschen mit viel Platzbedarf.

Im Untergeschoss des Hauses befindet sich die Einliegerwohnung mit Schlafzimmer, Badezimmer, Flur und Wohnküche. Sie ist über den Heizraum mit separatem Zugang erreichbar. Des weiteren befinden sich im Untergeschoss ein Kellerraum, die Waschküche, der Heizraum und ein Öllager. Das Haus kann wahlweise beheizt werden mit einer Holzzentralheizung (installiert 2006) oder einer Ölzentralheizung (Baujahr 1994). Für Warmwasser im Sommer steht überdies noch eine Brauchwasserwärmepumpe zur Verfügung.

Im Erdgeschoss befinden sich eine große Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Büro/Kinderzimmer, ein großes Bad mit Eckbadewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die als Kinder-, Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden können. Die Installationen für den Einbau eines weiteren Badezimmers im Dachgeschoss sind vorhanden. Zusätzlich befindet sich im DG noch ein überdachter Balkon mit Blick in Grüne.

Der weitläufige wunderschöne Garten lädt dazu ein, die Natur zu genießen. Neben einem großen Carport (errichtet 2018) und einem dahinter liegenden überdachten Holzlager befindet sich noch eine Garage und ein angrenzender Geräteschuppen auf dem Anwesen.

Ausstattung

Baujahr 1994

ELW mit separatem Zugang

Öl- und Holzzentralheizung, Brauchwasserwärmepumpe

Fußbodenheizung im EG

Treppe im Treppenhaus mit Marmor belegt

Wohnzimmer mit Kaminofen

Spitzboden als Stauraum

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt ruhig und naturnah in der Gemeinde Hafenlohr im Landkreis Main-Spessart. Hafenlohr verfügt über einen Kindergarten und eine Grundschule. Im nur 5 Minuten entfernten Marktheidenfeld befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weiterführende Schulen.

Die Auffahrt zur Autobahn A3 ist in ca. 10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	153,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie

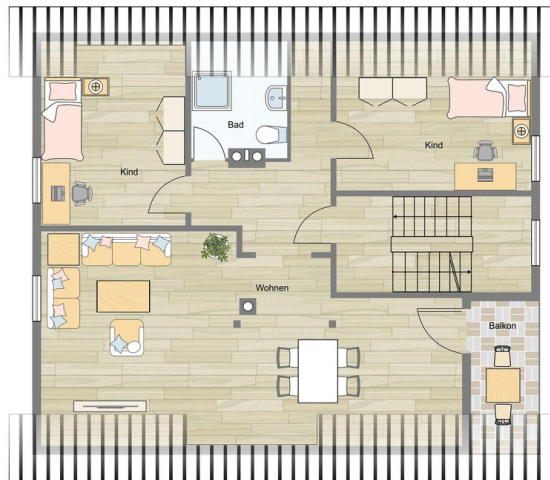


Garage

Exposé - Galerie

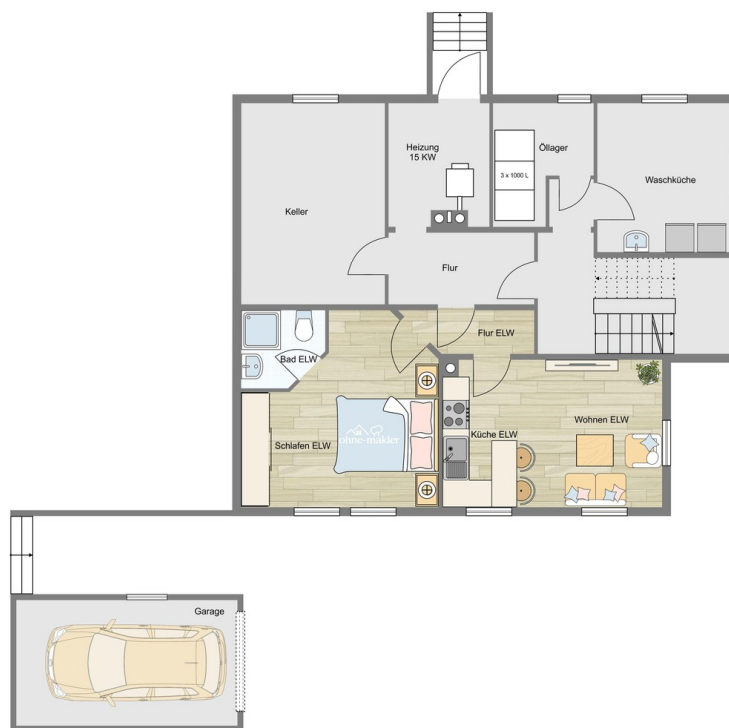


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Grundriss Keller mit ELW



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kaminofen

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kaminofen



Bad mit Dusche, Eckbadewanne

Exposé - Galerie



Bad mit zwei Waschbecken



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Flur und Gäste-WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Büro



Esszimmer und Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer und Küche



Diele OG

Exposé - Galerie



Zimmer OG



Balkon OG

Exposé - Galerie



Gartenansicht



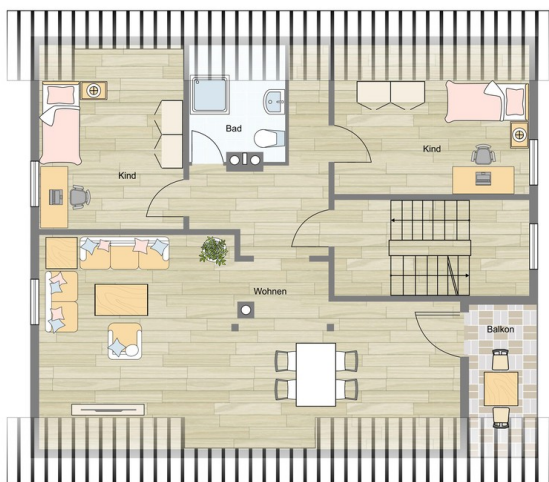
Gartenansicht

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Grundrisse

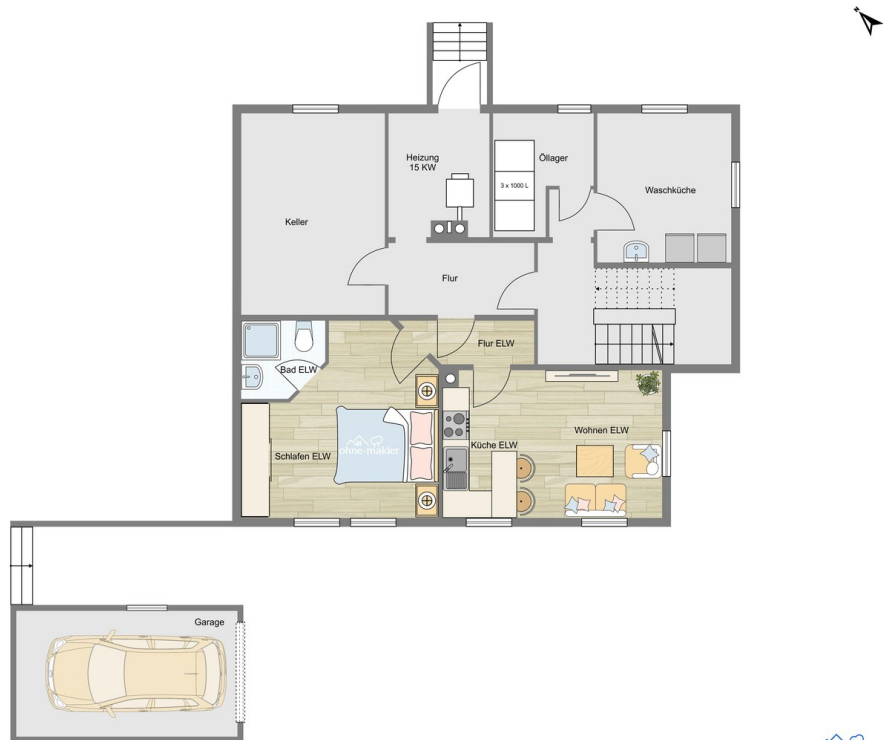


Dachgeschoss



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller und Einliegerwohnung