

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hirschaid-Röbersdorf

Große Wohnung mit viel Potenzial und großer Terasse



Objekt-Nr. OM-400688

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

96114 Hirschaid-Röbersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	162,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Garagen	1
Summe Nebenkosten	350 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses individuell geplante 3-Parteienhaus wurde 1981 erbaut.

Die Ölzentralheizung in Kombination mit Solarthermie sorgt für effizientes, umweltfreundliches Heizen, während ein Kachelofen für wohlige Wärme sorgen kann. Im Keller befindet sich ein weiterer Kellerraum.

Ausstattung

- * Kachelofen:: Holzofen im Erdgeschoss
- * große Terrasse: Entspannung mit Blick ins Grüne und die Umgebung
- * Carport und Garage zur Nutzung: Ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge
- * Umfangreiche Elektroinstallation

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- * Küche in Süd Ausrichtung
- * Bad mit WC, Handwaschbecken, Badewanne,
- * separates Gäste-WC
- * offenes Esszimmer
- * Kachelofen im Esszimmer und Küche
- * Treppe zum Keller
- * Terrasse in Süd/Westausrichtung
- * vier Schlafzimmer

Lage

Hirschaid, in zentraler Lage vom Ortsteil Röbersdorf befindet sich dieses charmante und gepflegte Mehrfamilienhaus mit seiner EG-Wohnung. Die fränkische Umgebung lädt mit Natur, Blick und familienfreundlicher Infrastruktur zum Wohlfühlen ein. Perfekt für Familien. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und eine Tankstelle sind bequem in den umliegenden Orten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum



Flur1

Exposé - Galerie



KiZi1



KiZi2

Exposé - Galerie



Gäste WC



Flur2



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse1



Terrasse2

Exposé - Galerie



Aussenansicht2



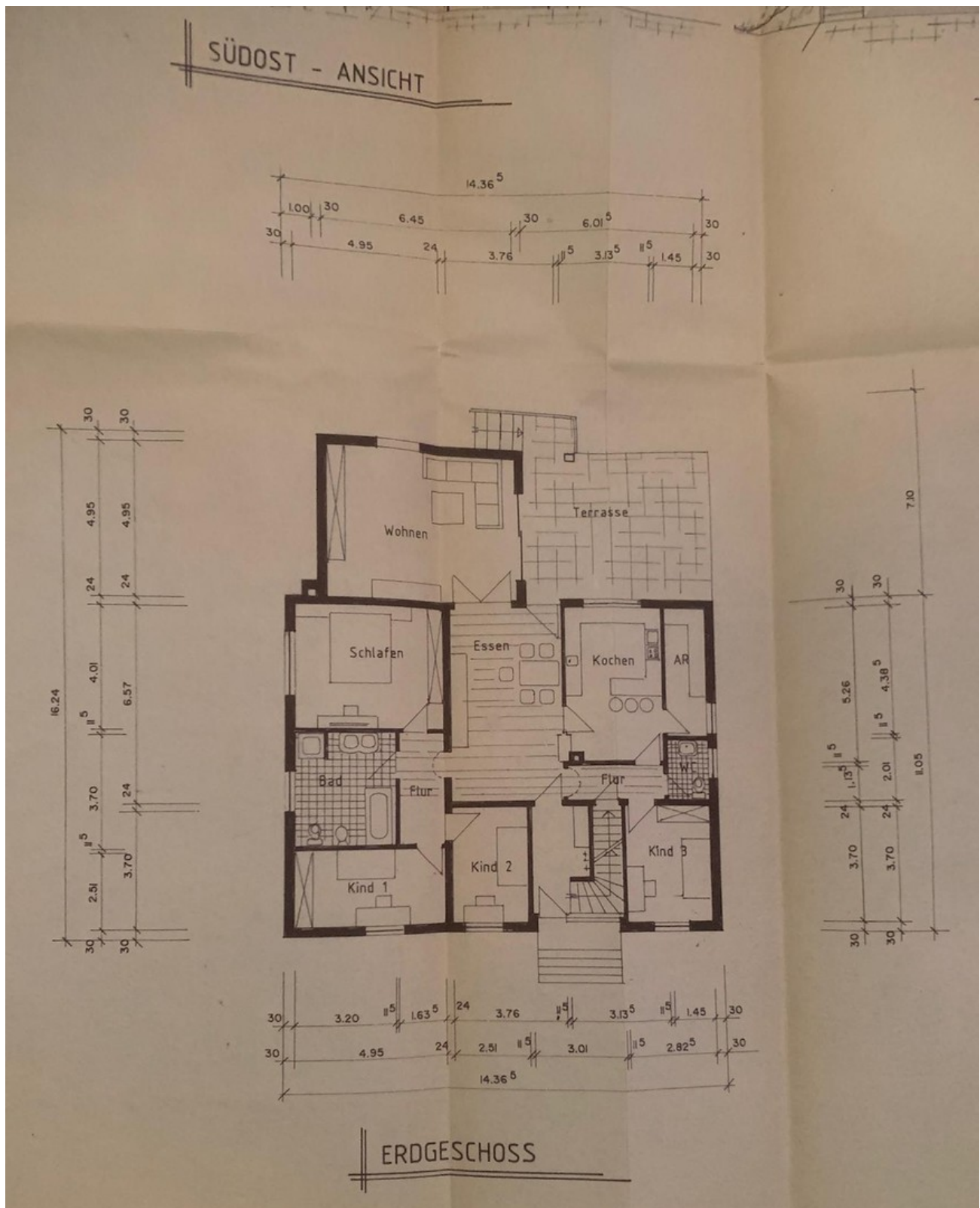
Esszimmer1

Exposé - Galerie



Esszimmer2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss:

Wohnen:	6,45m x 4,95m =	31,93 qm
Schlafen:	4,01m x 4,95m =	18,95 qm
Bad:	3,70m x 3,20m =	11,84 qm
Flur 1:	1,63 ⁵ m x 3,70m =	6,05 qm
Kind 1:	2,51m x 4,95m =	12,42 qm
Kind 2:	2,51m x 3,70m =	9,29 qm
Essen:	6,57m x 3,76m =	24,70 qm
Kochen:	3,13 ⁵ m x 5,26m =	16,49 qm
AR:	4,38 ⁵ m x 1,45m =	6,36 qm
Flur 2:	1,13 ⁵ m x 3,13 ⁵ m =	3,56 qm
WC:	2,01m x 1,45m =	2,91 qm
Kind 3:	2,82 ⁵ m x 3,70m =	10,45 qm
Terrasse:	(6,31 ⁵ m x 5,25m) / 4 =	8,29 qm
<u>Gesamt EG:</u>		<u>162,24 qm</u>