

Exposé

Einfamilienhaus in Brand

Schönes Haus in Fuhrmannsreuth - Modernisiert und Saniert



Objekt-Nr. OM-401338

Einfamilienhaus

Verkauf: **279.900 €**

Ansprechpartner:
Christian Woppman

95682 Brand
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1957 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 800,00 m² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Etagen | 1 | Schlafzimmer | 4 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 145,00 m² | Stellplätze | 4 |
| Nutzfläche | 18,00 m² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Holzpellets | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett neu gedämmt, sofort Einziehen, Vollsaniert, Entkernt, unterkellert

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Fuhrmannsreuth bei Brand! Dieses einladende Haus bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Wohnfläche von 140 qm auf einem beeindruckenden Grundstück von 800 qm, sondern auch eine moderne Ausstattung, die höchsten Komfort verspricht.

Highlights der Immobilie:

- 5 geräumige Zimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
- Die Multicolour LED-Deckenbeleuchtung verleiht dem Erdgeschoss eine besondere Atmosphäre.
- Neue Fenster sorgen nicht nur für Helligkeit, sondern auch für Energieeffizienz.
- Die Immobilie ist unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum.
- neue Terrasse angebaut
- Optimale Isolierung: Das Dach und Wände wurden neu Isoliert, Außendämmung neu
- Eine topmoderne Pelletheizung (über 30.000 Euro) gewährleistet eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung.
- Neue Böden und ein komplett neues, frisch gestaltetes Bad tragen zum modernen Ambiente bei.
- Wasserleitungen neu, Stromleitungen neu
- Perfekt modernisiert und saniert:

Dieses Haus wurde komplett modernisiert und saniert, um Ihnen ein zeitgemäßes Wohnenerlebnis zu bieten. Energieausweis wird bei Besichtigung vorgelegt. Jedes Detail wurde mit Sorgfalt ausgewählt, um höchsten Wohnkomfort zu gewährleisten.

Lage:

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für all jene, die eine familienfreundliche Umgebung suchen. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Spielplatz, der nur etwa 2 km entfernt ist und Kindern ausreichend Raum zum Spielen und Toben bietet. Für die Bildung der Jüngsten sorgt die Kösseine-Grundschule, die ebenfalls in einer Entfernung von rund 2 km zu erreichen ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit einer Bushaltestelle nur wenige Schritte entfernt. Dies erleichtert den täglichen Weg zur Arbeit oder in die Stadt. Für den Wocheneinkauf ist der nächste Supermarkt in etwa 1 km Entfernung schnell erreichbar, was den Alltag erheblich erleichtert.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Das Naturbad Selingau lädt in weniger als 1 km Entfernung zu erholsamen Stunden im Freien ein. Für sportliche Aktivitäten steht der SSV Brand zur Verfügung, der sich in etwa 1 km Entfernung befindet und ein breites Angebot an Sportarten bietet.

Fuhrmannsreuth bei Brand (PLZ 95682) zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage aus. Die umliegende Natur lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten das tägliche Leben erleichtert.

Kontaktieren Sie uns noch , um dieses einzigartige Haus zu besichtigen und Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen!

Bei ernsthaften Interesse teilen Sie exakt diese Informationen mit

- Ihre Kontaktdaten,

- Name und Telefonnummer (oder Emailadresse)
- suchen Sie ein Haus zum mieten oder zum kaufen?
- teilen Sie uns Werktags zwischen 1500 - 1700 Uhr ihre zwei möglichen Besichtigungstermine mit. Keine Besichtigung am Sonntag

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

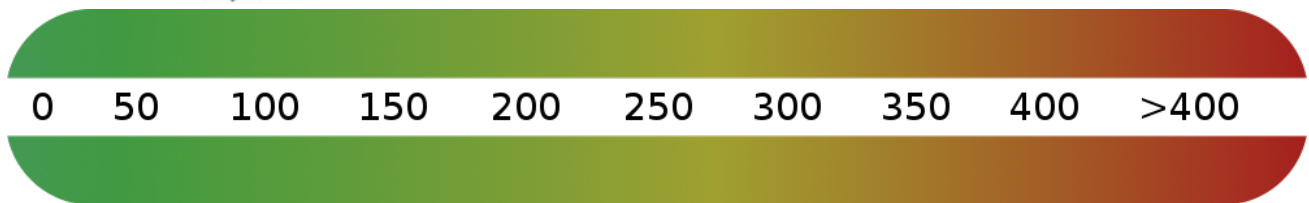
Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 90,00 kWh/(m²a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



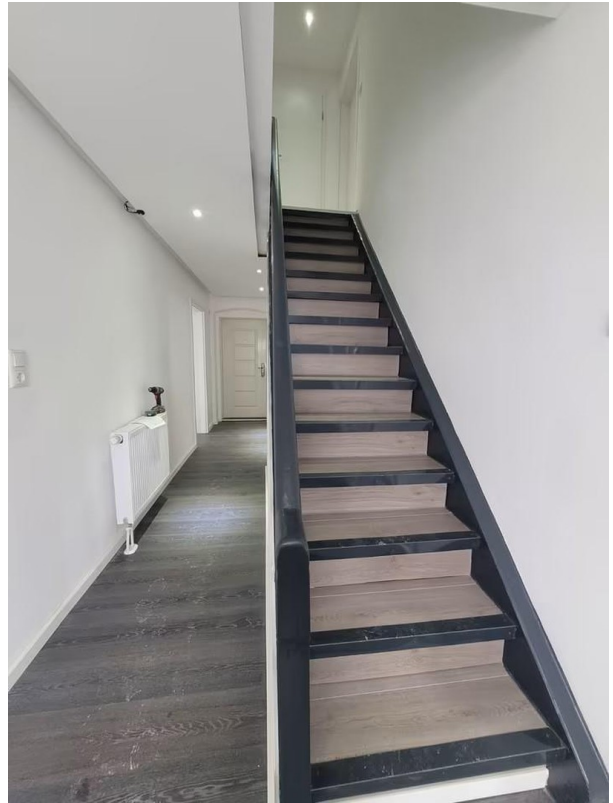
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

