

Exposé

Einfamilienhaus in Veitsbronn

Ein-/Zweifamilienhaus in Veitsbronn-Raindorf



Objekt-Nr. OM-409449

Einfamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Maren Walther

90587 Veitsbronn
Bayern
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	600,00 m²	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	164,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	238,00 m²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde als Einfamilienhaus gebaut und genutzt, ist heute aufgeteilt in zwei getrennte Wohnungen (EG und 1. OG). Im 1.OG befindet sich außerdem ein separates Zimmer mit Waschbecken, dass zuletzt z.B. als Gästezimmer oder Büro genutzt wurde.

Helle Räume, viel Stauraum im großen Keller

Im EG wurde seit 2008 Verschiedenes renoviert bzw. erneuert (Haustür, Kellereingangstür, verschiedene Fenster, Heizkörper, Böden, Wände, Bad, etc.)

Das 1. OG wurde 2021-2023 renoviert (Fenster, Böden, Wände, Ölofen, Heizkörper, Bad, Küche, Elektrik)

Der Dachboden mit schrägen Wänden ist nicht ausgebaut. Die Grundfläche entspricht etwa der Wohnfläche eines Wohngeschosses. Der Dachboden ist mit einer Einschubtreppe vom Treppenhaus aus begehbar.

Das Haus ist voll unterkellert. Die Kellerausstertreppe führt direkt in den Garten.

Ausstattung

Heizung:

Im EG beheizt ein großer Ölofen Küche, Wohnzimmer und Flur.

Im Schlafzimmer befindet sich eine Elektro-Wandheizung.

Im Bad ist ein großer Elektro-Heizkörper, der als Handtuchtrockner genutzt werden kann.

Im Wohnzimmer des 1. OG befindet sich ein Ölofen (2022).

In Arbeitszimmer, Schlafzimmer und Küche ist je ein Infrarot-Wandheizkörper (Einbau 2023). Im Bad ist ein großer Infrarot-Wandheizkörper und ein Infrarot-Handtuchhalter (Einbau 2023)

Die Ölheizung ist renovierungsbedürftig. Wir haben bereits verschiedene Angebote für Erneuerung des Heizeinsatzes und/oder Umbau auf Zentralheizung eingeholt.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Sehr zentral und doch ländlich gelegen.

15 Autominuten nach Herzogenaurach, Fürth Innenstadt,

25 Autominuten nach Nürnberg Innenstadt

2 km zur Süd-West-Tangente (B8)

2 Laufminuten zur S-Bahn Haltestelle Raindorf (nach Fürth und Nürnberg)

Exposé - Energieausweis

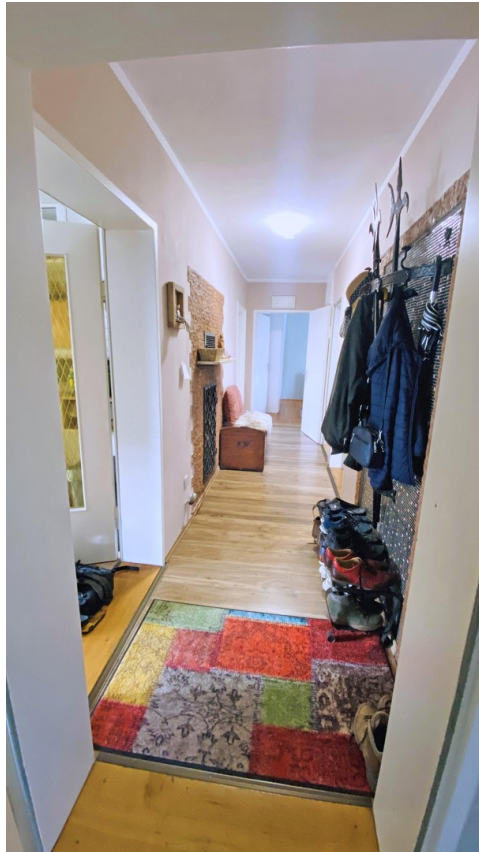
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	248,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Küche

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Flur



Erdgeschoss Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Wohnzimmer



Erdgeschoss Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Schlafzimmer



Erdgeschoss Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Flur



Erdgeschoss Bad

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Bad



Erdgeschoss Arbeitszimmer



Erdgeschoss Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Erdgeschoss Ölofen



Erdgeschoss Ölofen

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Treppenhaus



1. Obergeschoss Einzelzimmer

Exposé - Galerie



1. Obergeschoss Einzelzimmer



1. Obergeschoss Einzelzimmer



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Kellertreppe

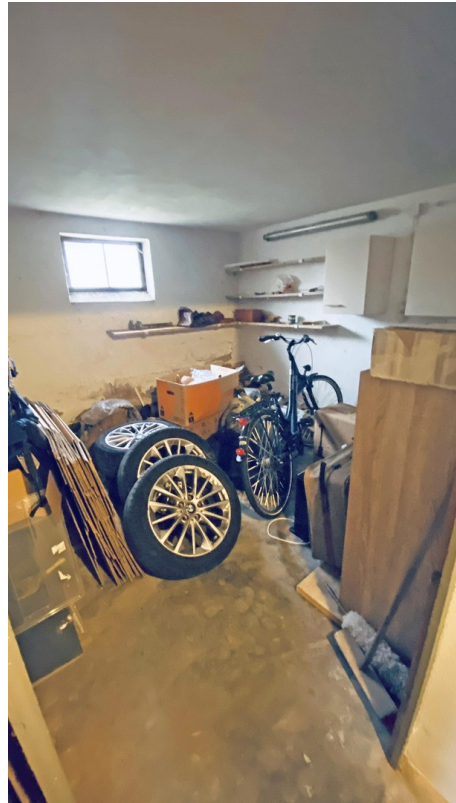


Keller

Exposé - Galerie



Keller



Keller № 1



Keller № 2

Exposé - Galerie



Keller № 2



Keller № 3

Exposé - Galerie



Keller Waschraum



Keller Waschraum

Exposé - Galerie



Keller Flur



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



1. Obergeschoss Flur



1. Obergeschoss Wohnzimmer

Exposé - Galerie



1. Obergeschoss Flur



1. Obergeschoss Bad

Exposé - Galerie



1. Obergeschoss Schlafzimmer



1. Obergeschoss Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

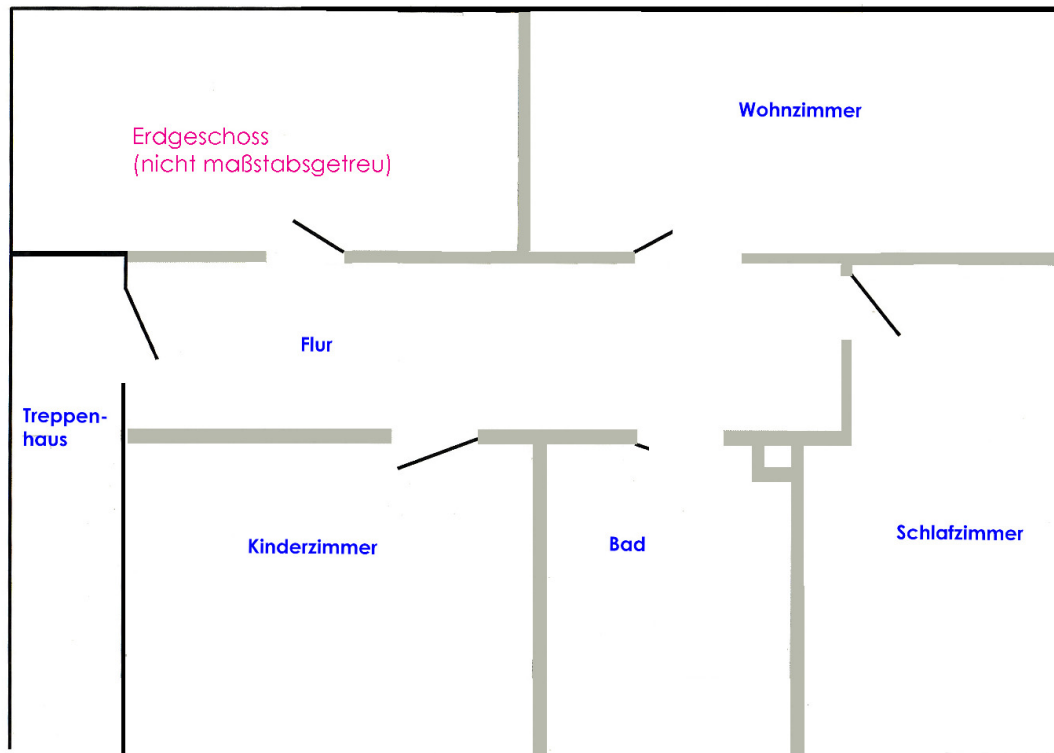


1. Obergeschoss

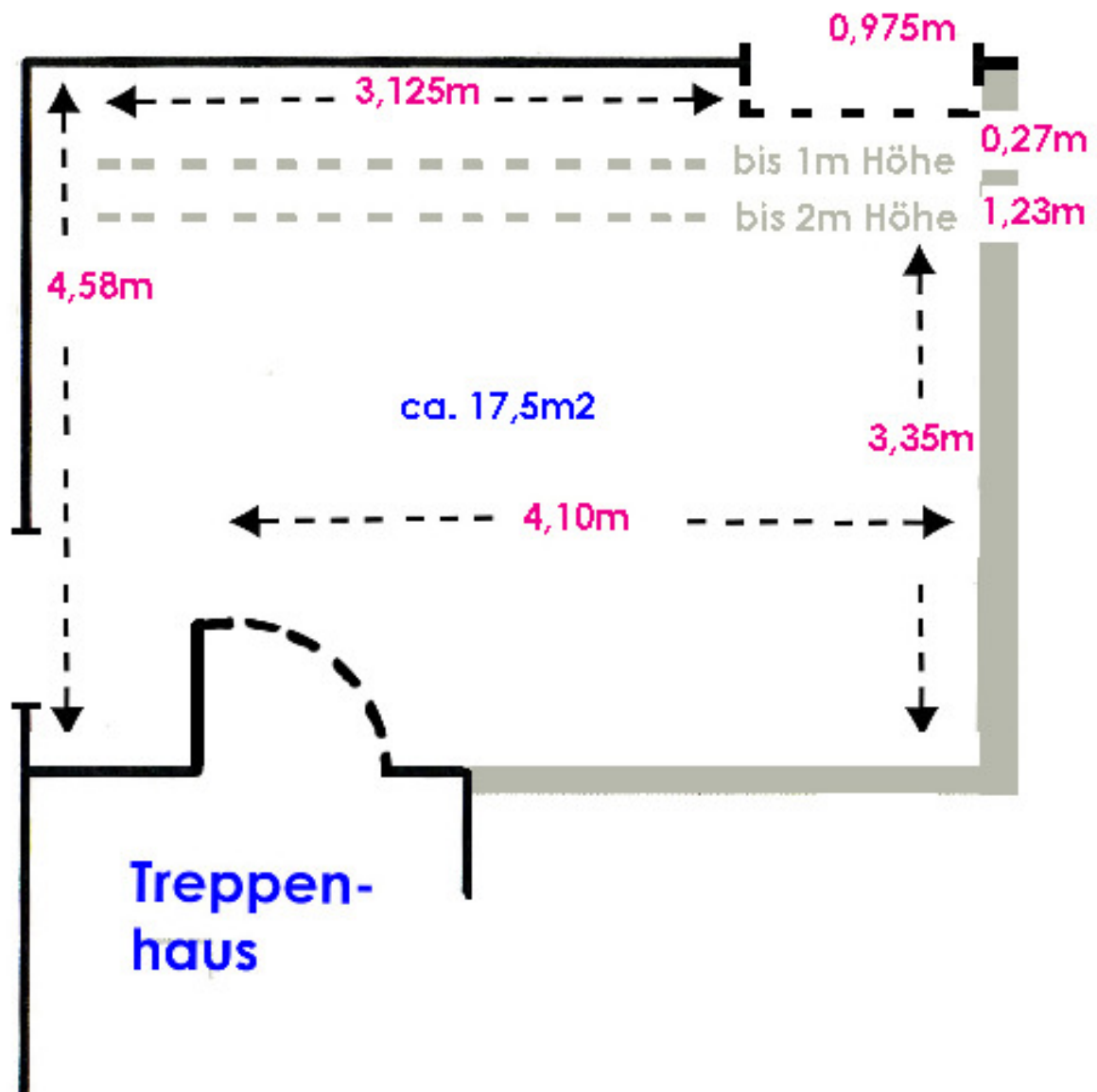


1. Obergeschoss Küche

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

