

Exposé

Einfamilienhaus in Neuendorf

Einfamilienhaus in Neuendorf ohne Provision zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-415850

Einfamilienhaus

Verkauf: **215.000 €**

97788 Neuendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1922	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	473,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	117,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus, freistehend, mit Kamin und Einbauküche, Pergola, Garage und zwei Parkplätzen privat von Eigentümer ohne Provision zu verkaufen.

Da unsere Kinder größer werden haben wir ein größeres Haus gekauft und verkaufen jetzt unser altes gemütliches Haus in Neeldorf. Neuendorf ist eine ruhige kleine Ortschaft, welche zwischen Gemünden am Main (ca. 7 km.) und Lohr am Main (ca. 7 km.) direkt an der B26 liegt. Der Flus Main ist in 5 Gehminuten entfernt, es gibt ein Kindergarten/Hort (ca.300 m) und Bushaltestelle (ca. 100 m.), die Ortschaft ist von Wäldern und Feldern umrandet. Das Haus befindet sich in ruhiger Gasse mit guter Nachbarschaft.

Das Haus wurde 1922 erbaut und mit den Jahren ausgebaut (alle Baupläne und Genehmigungen sind vorhanden). Im Jahr 2014 haben wir dieses Haus gekauft und vieles gemacht: Elektrik und Wasser/Saniter-Leitungen wurden vom Fachfirmen erneuert (Rechnungen sind vorhanden), neue Fenster (zweifach verglast) und Heizkörper eingebaut, Decken und Wände verputzt und Boden ausgeglichen. Der Heizkessel von Buderus wurde im Jahr 2011 eingebaut und wird regelmäßig von der Fachfirma gewartet, der Öltank ist ca. 4.700 Liter groß (im Mai haben wir 3.000 Liter getankt, unser Jahresverbrauch war bei ca. 1.300 Liter).

Im Jahr 2018 wurden neue Eingangstür und Kellertür, sowie Holzkamin im Gästezimmer eingebaut.

Das Haus ist vollunterkellert und freistehend.

Das Grundstück ist 473 m², Wohnfläche Haus ca. 117 m².

Boden: Laminat, Teppich, Fließe.

Raumaufteilung im Haus

Erdgeschoß:

Deckenhöhe 245 cm. Vorbaurollen an den Fenstern.

Wohnzimmer (25m²), Küche mir Einbauküche aus 2014 (12,5m²), Schlafzimmer/Gästezimmer mit Holzkamin (14,5m²), Gang (10m²), Bad mit Dusche und Badewanne (8m²), Abstellraum (2m²), Treppe ins Obergeschoss.

Obergeschoß:

Deckenhöhe ca. 210-245cm

Kinderzimmer (13m²), Durchgangszimmer/Büro (9,5m²), Schlafzimmer/Wohnbereich (21,5 m²), Abstellraum (2m²), großer abgeschlossene Balkon/Pergola (ca. 15m²) ideal für Familien mit Kindern als Spielfläche und zum Wäschetrocknen.

Keller: Eingang von innen und außen möglich

Heizraum und Heizölraum, Stromkasten (2014) und Wasserzähler (2025), zwei Lagerräume, Anschluss für die Waschmaschine. Kleiner Keller von außen, von uns als Abstellplatz für die Fahrräder genutzt.

Neben dem Haus ist ein Anbau mit Garage, Hobbyraum /Werkstatt und Dachscheune, sowie Gartenhaus mit Strom- und Wasseranschluss.

Auf dem Grundstück wurden Ende September zwei Parkplätze fertiggestellt (ca.48m²). Da die Straße im Sommer erneuert wurde, ist das Grundstück von der Seite der Straße noch offen.

Einzug wäre ab sofort möglich, da das Haus schon frei steht.

Die Besichtigung ist nach der Absprache möglich.

Der Energieausweis liegt vor und kann bei der Besichtigung angeschaut werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	436,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



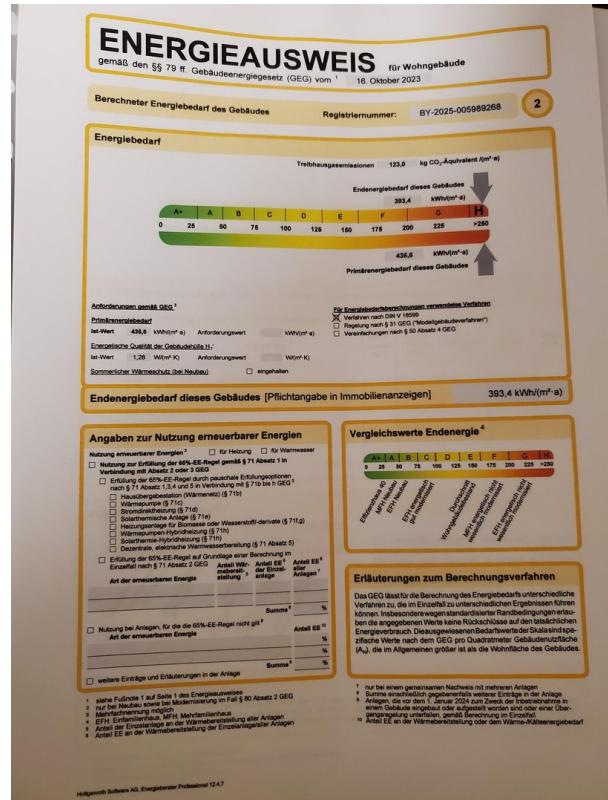
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

