

Exposé

Einfamilienhaus in Bubenreuth

Helles, charmantes Einfamilienhaus in Bubenreuth mit riesigem Garten



Objekt-Nr. OM-420229

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Buchmann

91088 Bubenreuth
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	720,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	128,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	260,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	6.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus mit ca. 128 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 720 m² befindet sich in Bubenreuth.

Das Haus verfügt über 5,5 Zimmer (4 Schlafzimmer und ein sehr großes Wohn-/Esszimmer).

Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzlich großzügigen Stauraum.

Es wird beheizt mit einer Ölheizung. Eine Garage ist vorhanden.

Ausstattung

Die Innenausstattung ist als anspruchsvoll zu bezeichnen und lässt Raum für individuelle Gestaltung. Das Haus wurde in den letzten 6 Monaten sehr hochwertig renoviert, neues Gäste-WC und neues Bad mit modernen Fliesen und aktueller Sanitärkeramik, Regenwasser-Dusche und schickem Handtuch-Heizkörper und einem hochwertigem Spiegelschrank mit Beleuchtung, weiße neue Schleiflacktüren, Echtholzparkett in allen Bereichen außer Küche.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Bubenreuth ist eine Gemeinde mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Buslinie und Bahn) ist gegeben, was eine flexible Mobilität ermöglicht. Mit dem Fahrrad ist die Erlanger Innenstadt in ca. 10 Minuten erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	223,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Vorratsraum

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

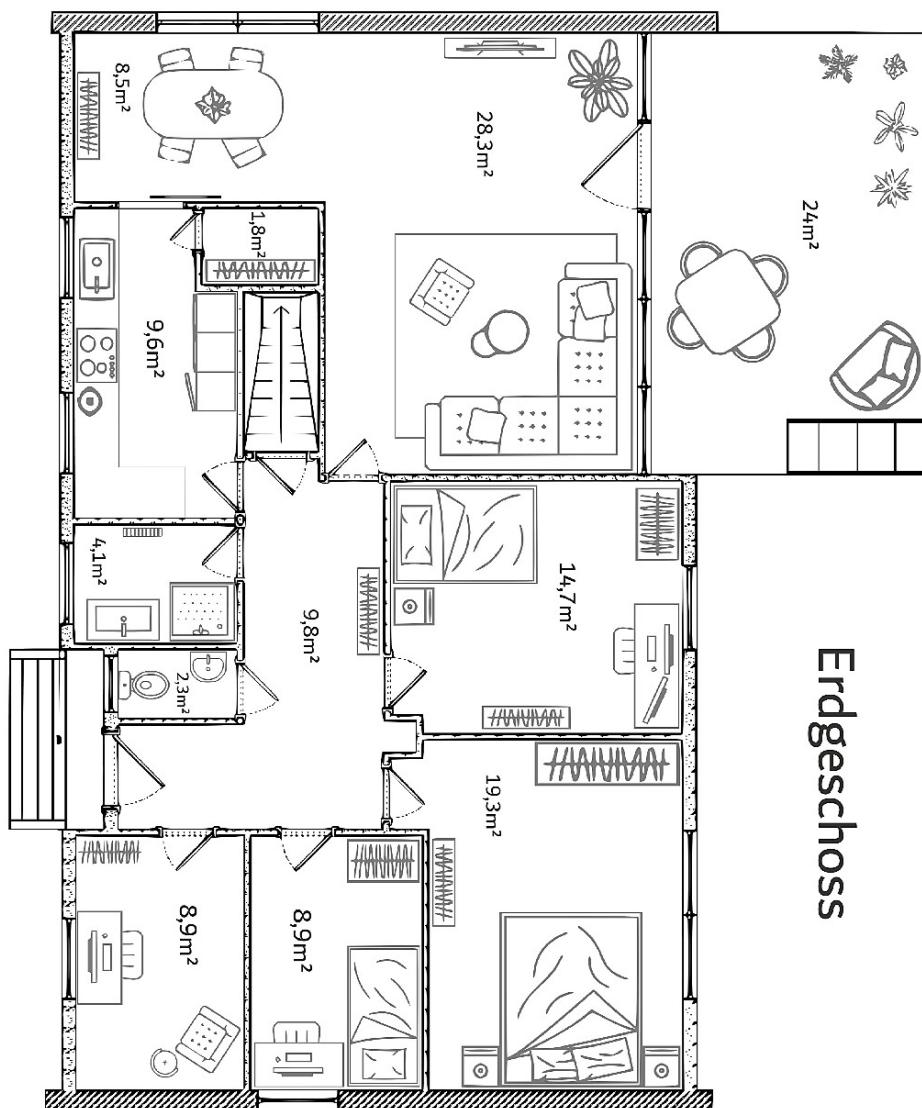


Keller 3



Keller 4

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss

