

Exposé

Einfamilienhaus in Gundelsheim

Frisch renoviertes Einfamilienhaus mit Charme, Garten und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-437474

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.750 € + NK**

96163 Gundelsheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	1920	Summe Nebenkosten	150 €
Grundstücksfläche	500,00 m²	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	8,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	175,00 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	220,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes, renoviertes Altbauhaus mit Garten, Terrasse und viel Platz für Familie & Ideen

Dieses liebevoll renovierte Einfamilienhaus verbindet den Charakter eines klassischen Altbaus mit einem frischen, gepflegten Gesamtbild. Das Haus wurde kürzlich renoviert und neu gestrichen und bietet großzügige Flächen, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen schönen Gartenbereich.

Schon beim Betreten empfängt Sie ein zentraler Eingangsbereich mit Treppe ins Obergeschoss, der alle Bereiche des Erdgeschosses erschließt.

Erdgeschoss

- Drei helle Zimmer auf der linken Seite – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Großzügiges Badezimmer mit
 - zwei Waschbecken
 - Dusche
 - Badewanne
 - Waschmaschinenanschluss
- Große Küche mit moderner Kochinsel
- Direkt angrenzendes Wohnzimmer mit viel Platz zum Wohnen und Entspannen
- Zusätzliches Zimmer am Ende des Hauses – perfekt als Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer
- Direkter Zugang von Küche und Wohnzimmer zur großen Terrasse und in den Garten

Außenbereich

- Großzügige Terrasse für entspannte Stunden im Freien
- Garten mit viel Platz zum Spielen oder Gärtnern
- Stellplatz im Gartenbereich
- Zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Fahrräder oder Gartengeräte

Obergeschoss

- Großes, lichtdurchflutetes Zimmer mit Blick in den Garten – ideal als Hauptschlafzimmer
- Zwei weitere Räume, flexibel nutzbar als Kinder- oder Arbeitszimmer
- Badezimmer mit zwei Waschbecken, Dusche und WC

Ausgebautes Dachgeschoss

- Zwei zusätzliche Räume mit Dachflächenfenstern
- Ideal als Kinderzimmer, Hobbyraum, Büro oder großzügige Abstellfläche
- Viel Licht durch öffnenbare Dachfenster

Ein vielseitiges Haus mit viel Platz, praktischer Raumaufteilung und schönem Garten – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lage:

Gundelsheim ist eine attraktive Gemeinde im Landkreis Bamberg. Die Infrastruktur ist optimal um einerseits die Stadt Bamberg nah erleben zu können, während die ruhige Lage des Hinterhauses für sich spricht. Gundelsheim bietet vielseitige kulturelle Möglichkeiten, ob Schule, Kindergarten, Musikverein, Sportverein, alle Möglichkeiten sind offen. Die Gemeinde steht ebenfalls für innovative Ideen, so ist beispielsweise kürzlich ein lokales Carsharing Konzept ins Leben gerufen worden. Doch nicht nur mit dem Auto kommt man ins Weltkulturerbe Bamberg.

Die Stadtbuslinie 914 hält alle 30min 150m von dem Wohnhaus entfernt.

Zur täglichen Versorgung ist der Supermarkt, Bäcker sowie und ein kleiner Pizzawagen lediglich einen Steinwurf entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

