

Exposé

Einfamilienhaus in Burghaun

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und unverbaubarer Aussicht in Langenschwarz



Objekt-Nr. OM-441355

Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:
Gabriele Pamp

36151 Burghaun
Hessen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.400,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	400,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen mit Raum und Lebensqualität.

Freistehendes Haus in solider Massivbauweise in schöner Lage mit großem Raumangebot und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Bei der unverbaubaren Aussicht fühlt sich jeder Tag ein bisschen wie Urlaub an.

Ein besonderes Highlight ist die separate Einliegerwohnung, die bereits erfolgreich als Ferienwohnung genutzt wurde und somit interessante zusätzliche Einnahmemöglichkeiten bietet.

Die Wohnfläche des Hauses teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss ca. 108 qm: lichtdurchfluteter, großzügiger Wohn- und Essbereich, großzügige Küche, ein flexibel nutzbares Zimmer (z. B. Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer), ein großes Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne (Zuleitung für Dusche bereits vorbereitet) und ein separates Gäste-WC.

Keller/Souterrain:

Einliegerwohnung ca. 65 qm: Küche, Wohn-/Essbereich, großes Schlafzimmer, Bad zum Ausbau vorbereitet, überdachte Terrasse, großer Duschraum, sep. WC, Sauna, großer Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, weiterer Kellerraum.

Dachgeschoss: ca. 83 qm: Gedämmt und zum Ausbau vorbereitet. Wasser-, Abwasser- und Heizungsanschlüsse, Balkon, Fenster mit Rolladen schon vorhanden.

Zurzeit verfügt das Haus über eine Wohnfläche von ca. 170 qm. Nach einem eventuellen Ausbau des Dachgeschosses beläuft sich die Wohnfläche des gesamten Hauses auf ca. 255 m².

Ob für Familien, Paare mit Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen oder als attraktive Kapitalanlage z. B. auch als Ferienobjekt – das Haus passt sich durch sein außergewöhnliches Platzangebot mit viel Entwicklungspotenzial (fast) jedem Lebensplan flexibel an.

Ausstattung

Pflegeleichte Fliesenböden im gesamten Haus. Beim Bau des Hauses wurde großer Wert auf die Verwendung hochwertiger Materialien gelegt.

Das Objekt wurde in solider Massivbauweise errichtet und überzeugt daher durch Stabilität und Wertbeständigkeit

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ruhige, ländliche Ortsrandlage. In Langenschwarz befindet sich eine Metzgerei sowie diverse kleinere Selbstvermarkter, außerdem Sportverein und Feuerwehr. Die nächste Grundschule befindet sich in Burghaun. Weiterführende Schulen in Schlitz und Hünfeld. Es fahren Schulbusse. Nächster Kindergarten in Großenmoor (ca. 2 km)

Das ca. 1400 qm große Grundstück des Hauses ist komplett eingezäunt, teilweise Hanglage, daher auch unverbaubare Aussicht. Nur auf einer Seite direkte Nachbarn. Auf der anderen Seite des Grundstückes schließt sich ein Naturschutzgebiet an.

Infrastruktur:

Kindergarten

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Vorderseite

Exposé - Galerie



Vorderseite



Umlaufender Balkon

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich EG



Wohn-/Essbereich EG

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kaminofen



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Treppenhaus



Wohn-/Essbereich Einliegerwohn

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung

Exposé - Galerie

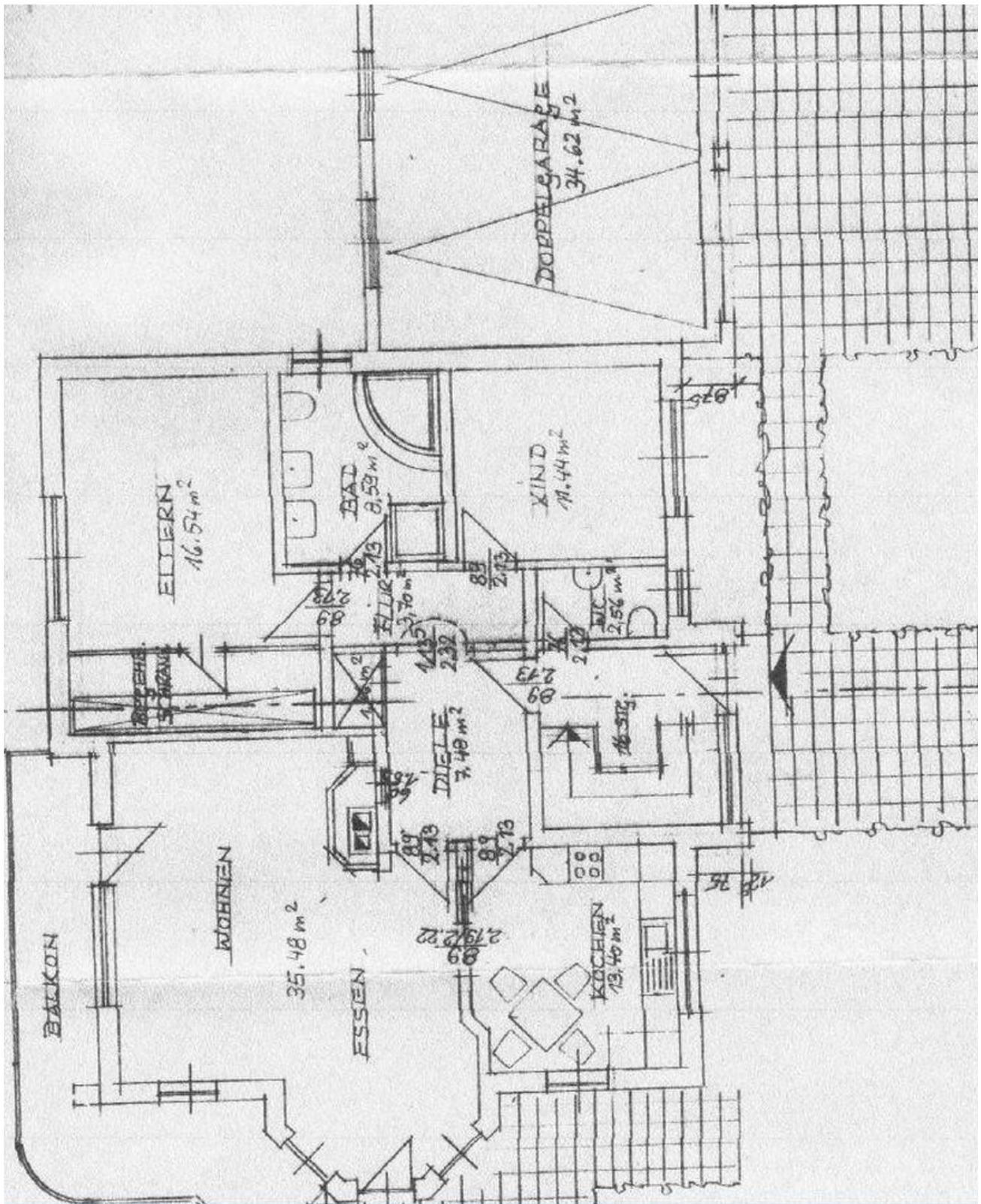


Terrasse Einliegerwohnung



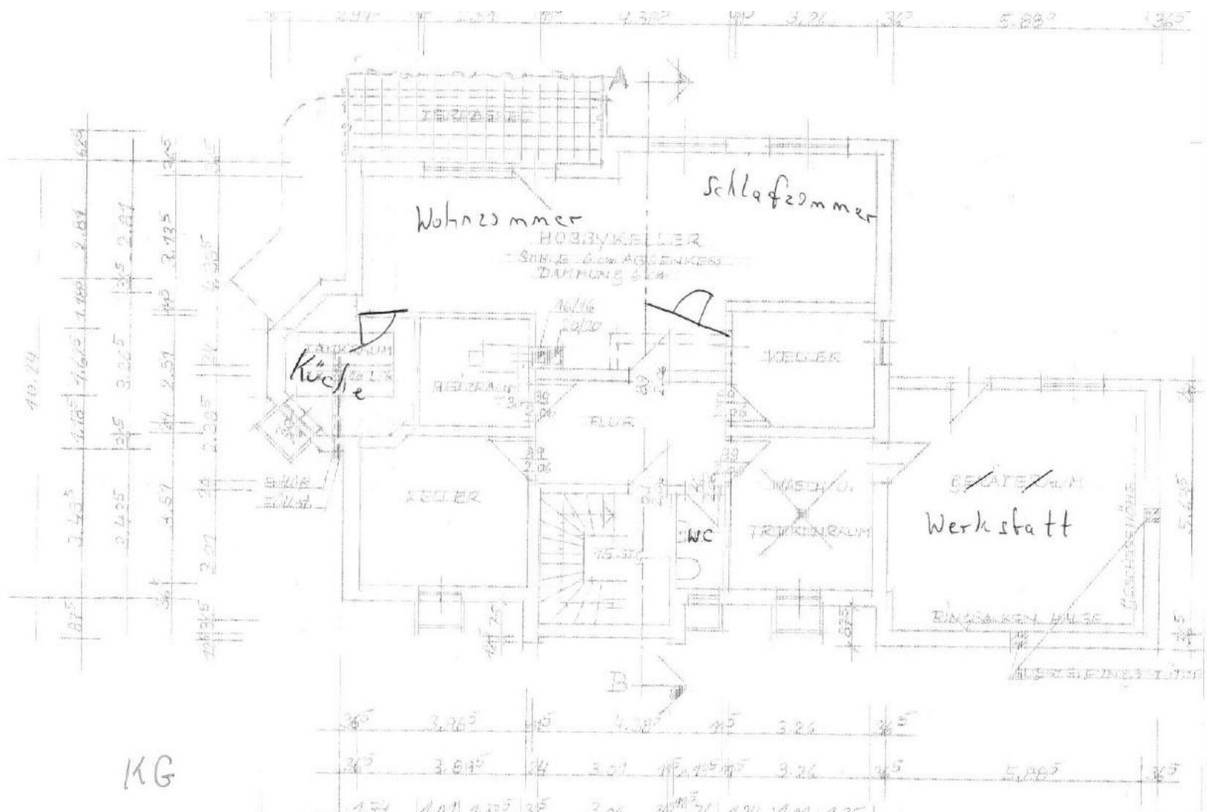
Großes Duschbad Souterrain

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller/Souterrain