

Exposé

Landhaus in Lichtenfels OT Isling

EFH mit Austraghaus, Scheune u. Wiese



Objekt-Nr. OM-441615

Landhaus

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Wachsmann

An der Wirts/ Mönchkröttendorfer Str.
96215 Lichtenfels OT Isling
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	526,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	9,50	Garagen	2
Wohnfläche	244,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	125,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Innenaufnahmen sind aus dem bezugsfertigen "Neubau"(BJ 1990/91) mit 147 qm und 4,5 Zimmern, uneinsehbarer 60qm Holzterrasse (Süden) u. kleiner Ost-Terrasse, Kaminofen und Keller. Der stark sanierungsbedürftige Altbau (BJ 1954) mit 97 qm bietet weitere 5 Zimmer u. einen Gewölbekeller. Ein separater Eingang mit Vorgarten liegt um die Ecke. Option: Altbau-Abriss für einen modernen Anbau oder größeren Garten. Eine Teilungserklärung in zwei Wohneinheiten in Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) liegt vor. Da diese rechtlich als Wohnungen gewertet werden, ist der Unterhalt (Grundsteuer u.ä.) günstig! Getrennte Strom- u. Wasserzähler sind vorhanden.

Ausstattung

Letzte Renovierung 2024 (Ölbrennwertkessel "green fuels ready"). Der Altbau kann an diese Heizungsanlage angeschlossen werden. Scheitholzvergaser als Notheizung, derzeit ohne Anschluss.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Fast am Dorfrand von Isling, 7 km vom Klinikum Lichtenfels. Die Zufahrtsstraße geht in einen Flur- u. Wanderweg über. Von hier gelangt man zu einer 200m entfernten Parzelle für den Gemüseanbau und einer 837 qm Wiese mit Wasserlauf. Am neueren Haus schließt sich eine doppelstöckige Scheune mit einer Grundfläche von circa 90 qm an. Außerdem gibt es 2 Garagen.

Im Dorf: Sportplatz, Spielplatz, Gaststätte, Vereine, Gemeinschaftsgarten

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



doppelstöckige Scheune



Scheune, innen Sandstein/ Holz