

Exposé

Einfamilienhaus in Lichtenfels OT Isling

Allein oder mit Freunden: EFH mit Bauplatz



Objekt-Nr. OM-441615

Einfamilienhaus

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Wachsmann

An der Wirts 1
96215 Lichtenfels OT Isling
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	526,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	237,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus 1: Bezugsfertiges EFH (BJ 1990/91) mit ca. 150 qm Wohnfl., 5 Zimmer inkl. ausgebautem Dach, großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche, 60 qm Holzterrasse (Süden) u. kleiner Frühstücksterrasse (Osten), Kaminofen, Fußbodenheizung im EG u. DG, Einbauküche. Voll unterkellert mit Heizungsraum, Abstellraum u. Garagenzugang KP 250.000 €

Haus 2: Bauplatz oder stark sanierungsbedürftiger Altbau (BJ 1954) mit eigenem Eingang: Zimmeranzahl 5, ca. 100 qm mit Gewölbekeller KP 30.000 €.

Eine notarielle Abgeschlossenheits- u. Teilungserklärung in zwei rechtlich getrennte Wohneinheiten mit Gemeinschaftseigentum an Scheune und Grundstück zu je 1/2 liegt vor.

Optionen: Abriss des Altbaus für einen Neubau, modernen Anbau oder Garten mit Pool.

Ausstattung

Letzte Renovierung 2024. Ölbrennwertkessel "green fuels ready". Scheitholzvergaser.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Es gehört dazu: ein Wiesengrundstück mit Bachlauf im Außenbereich und eine Parzelle in einer Gemeinschaftsanlage für den Gemüseanbau, wenige meter vom Haus entfernt.

Lage

Fast am Dorfrand von Isling, 7 km vom Klinikum Lichtenfels. Die Zufahrtsstraße geht in wenigen Metern in einen Flur- u. Wanderweg über, von dem man zu einer 100m entfernten Parzelle für den Gemüseanbau und einer 837 qm Wiese mit Wasserlauf gelangt. Es gibt 2 Garagen, 2 Außenstellplätze, Busanbindung.

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

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Aufgang

Exposé - Galerie



Südterrasse mit Hauseingang

Exposé - Galerie



Südterrasse mit Felsenkeller



Ostterrasse



Wohnzimmer, Blick offene Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Blick Eingang



Einbauküche im Wohnbereich

Exposé - Galerie



OG: 2 Schlafzi. m. Durchbruch



OG: 3. Schlafzi. m. Balkon

Exposé - Galerie



Dachausbau, 4. Schlafzimmer



2 Waschbecken, Wanne, Dusche..

Exposé - Galerie

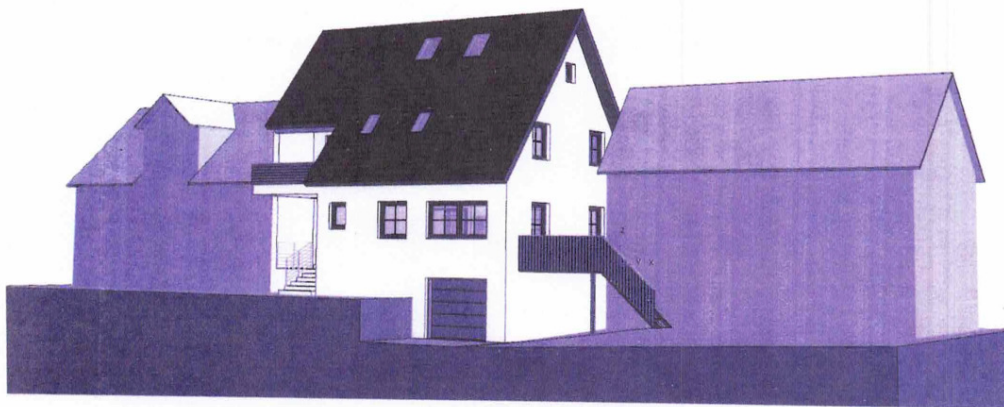


Auffahrt, 2 Garagen u. Scheune

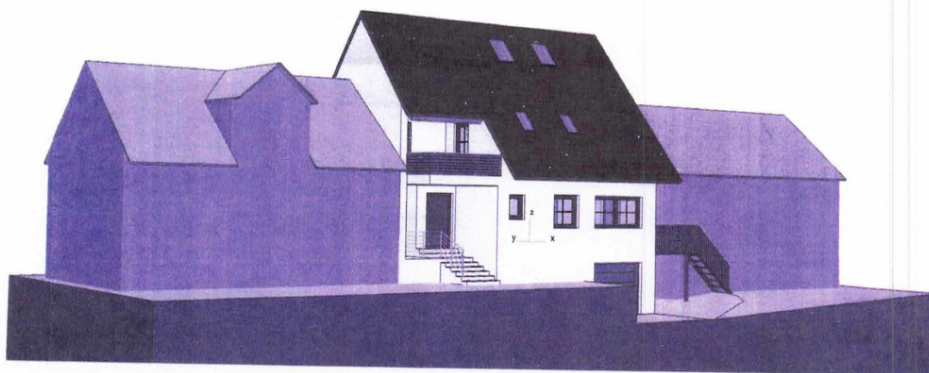


Scheune, innen Sandstein/ Holz

Exposé - Grundrisse



3D - Perspektive
kein Maßstab



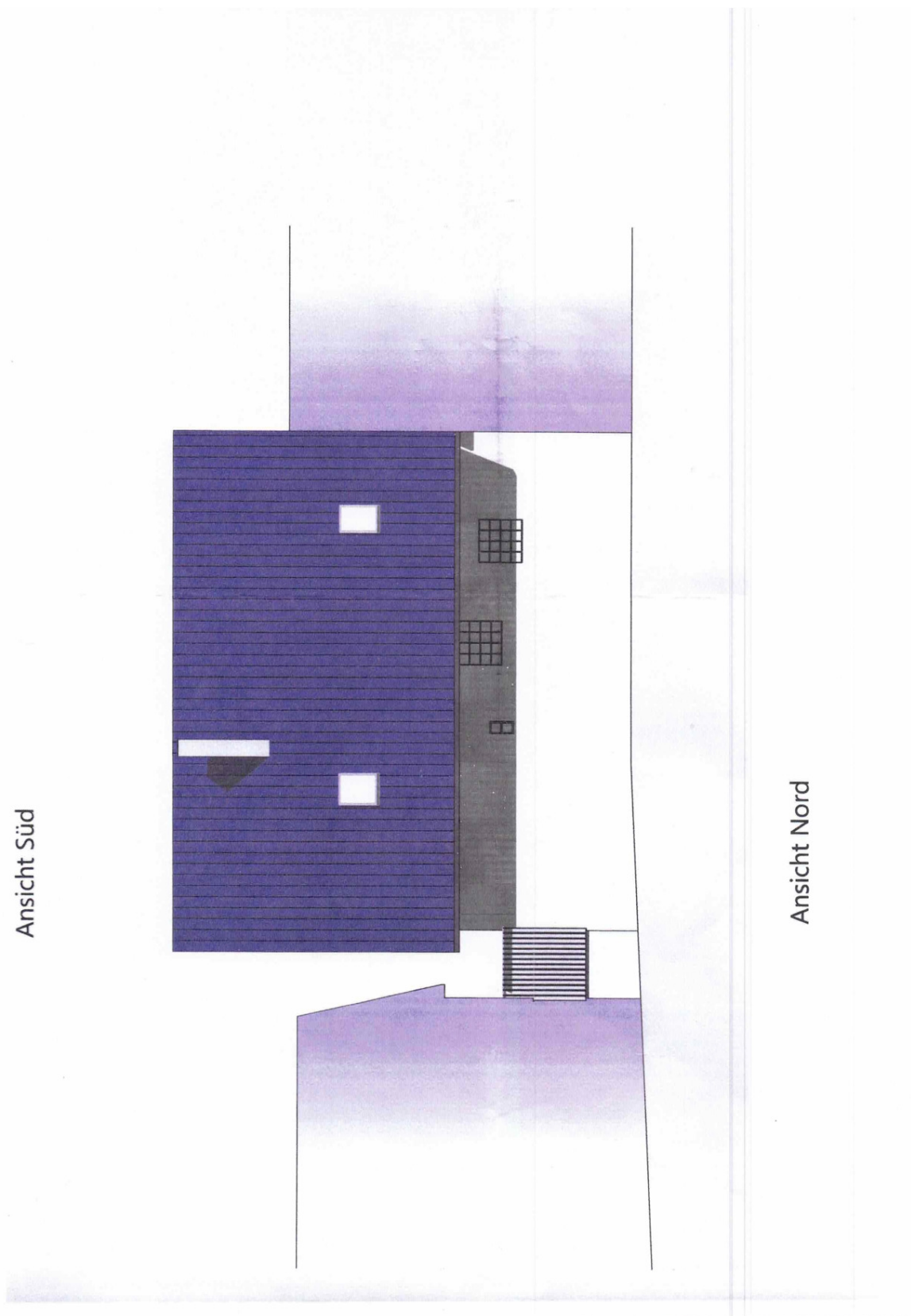
3D - Perspektive
kein Maßstab

Exposé - Grundrisse

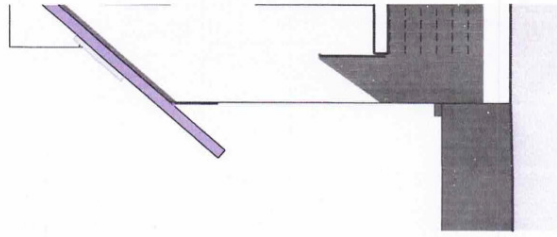


Ansicht Süd

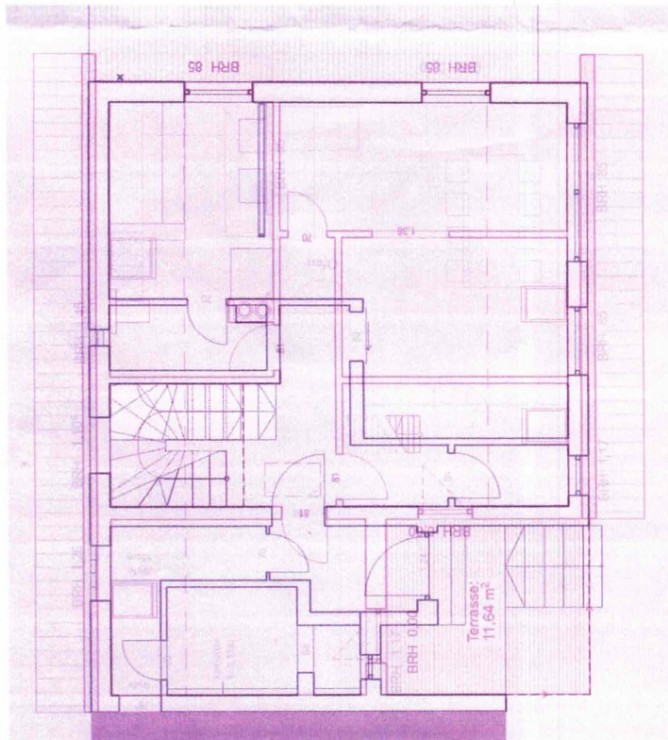
Exposé - Grundrisse



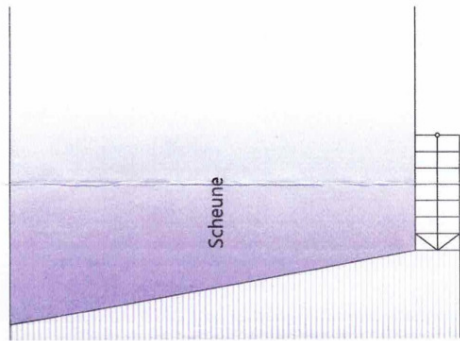
Exposé - Grundrisse



Ansicht



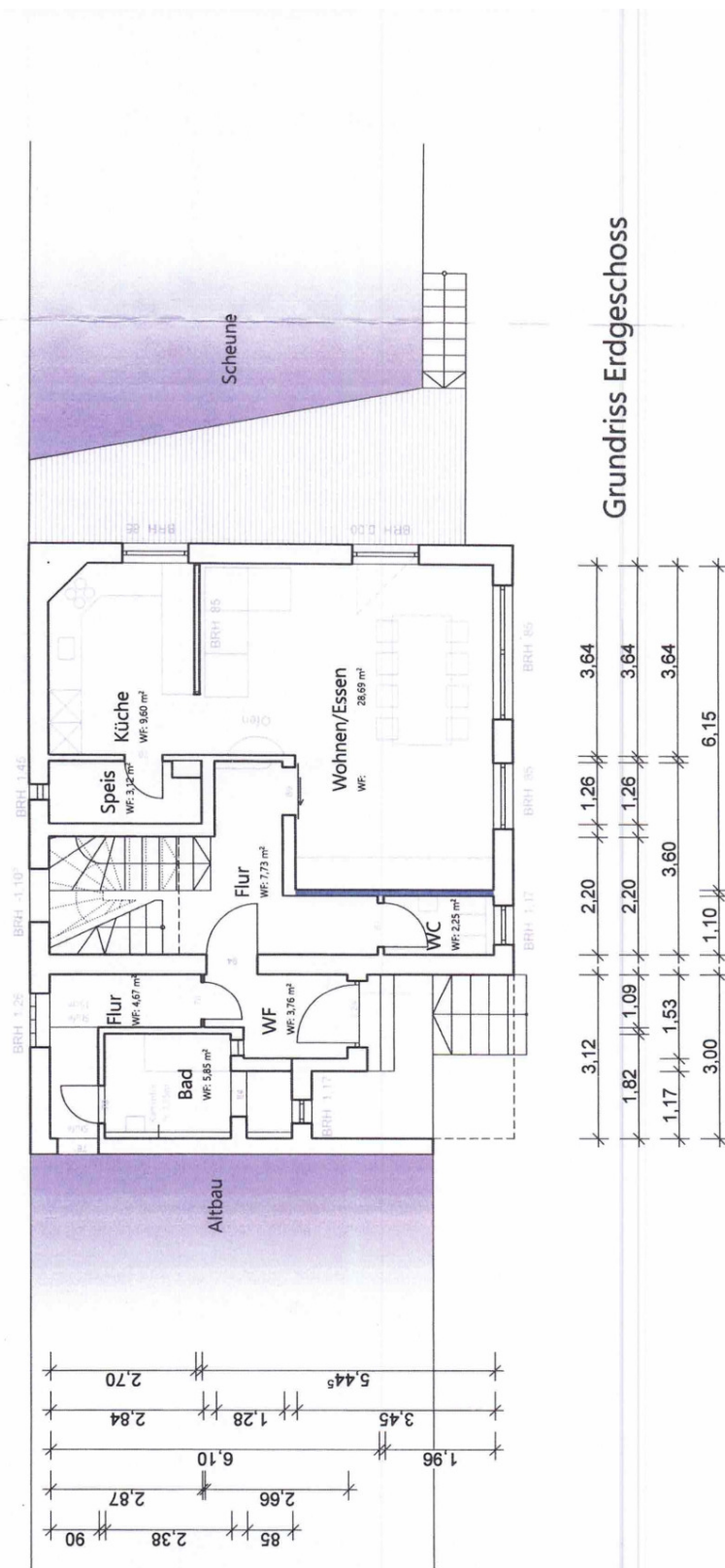
Tragsystem Erdgeschoss - Obergeschoss



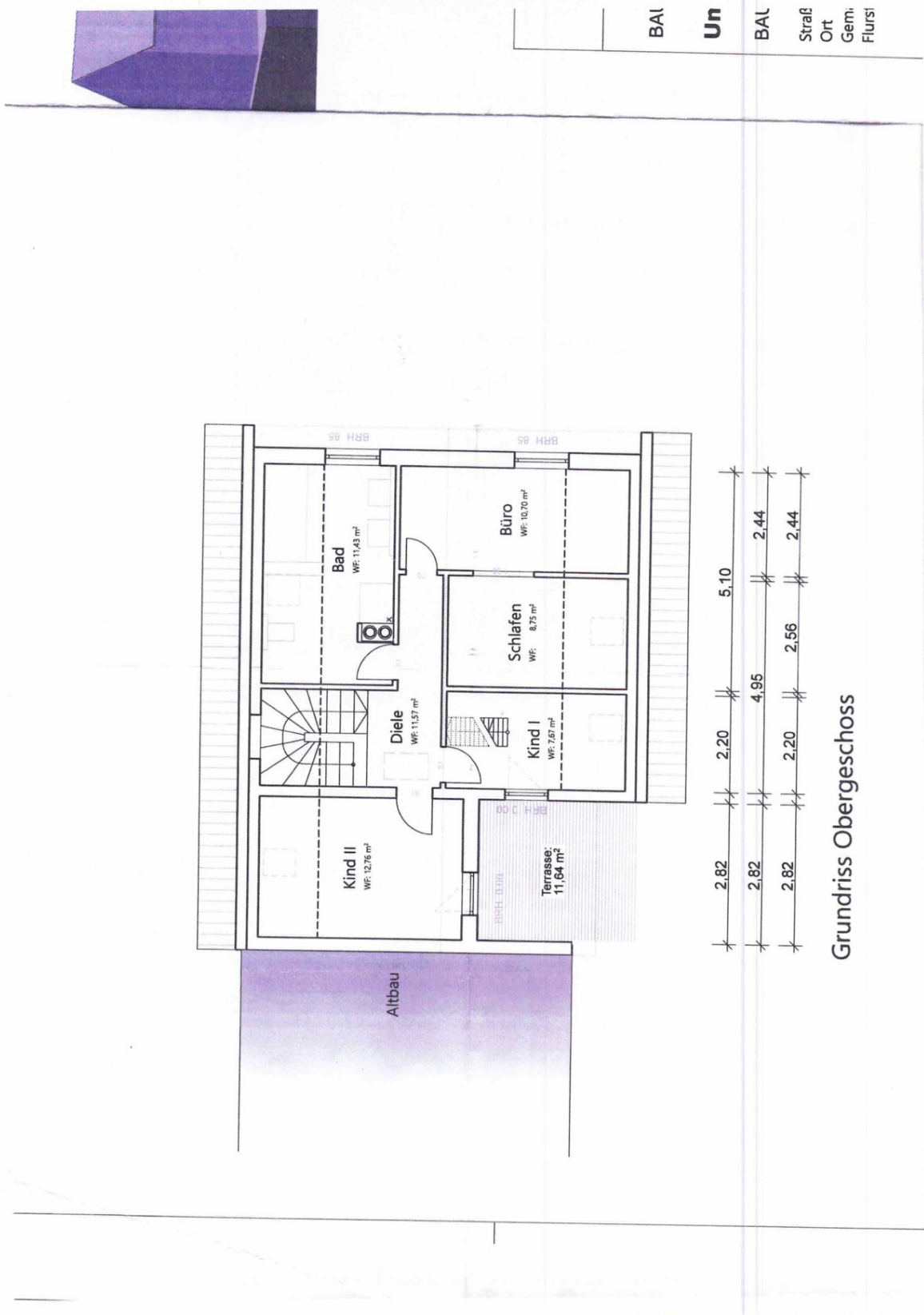
Indriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse

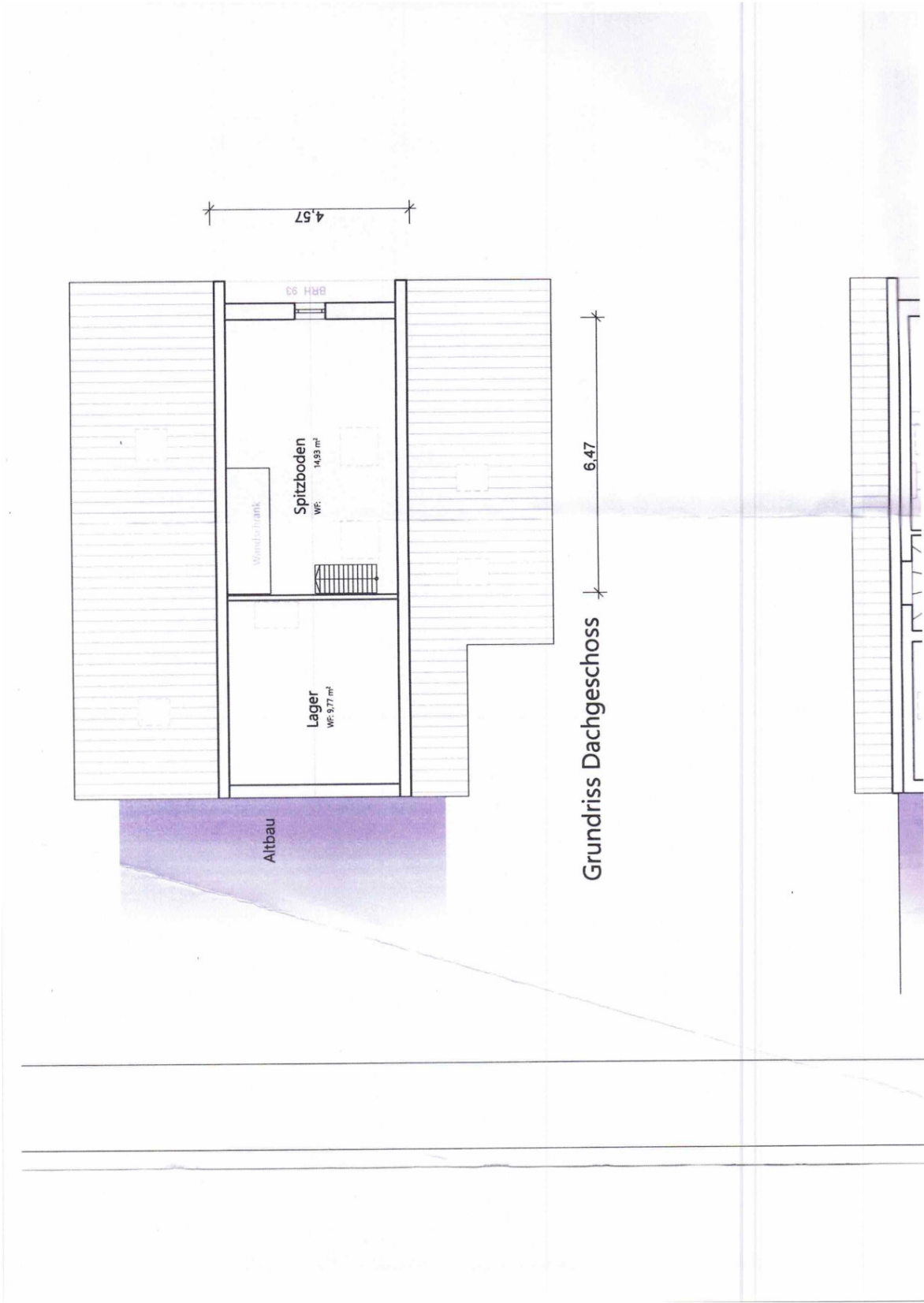
Grundriss Obergeschoss



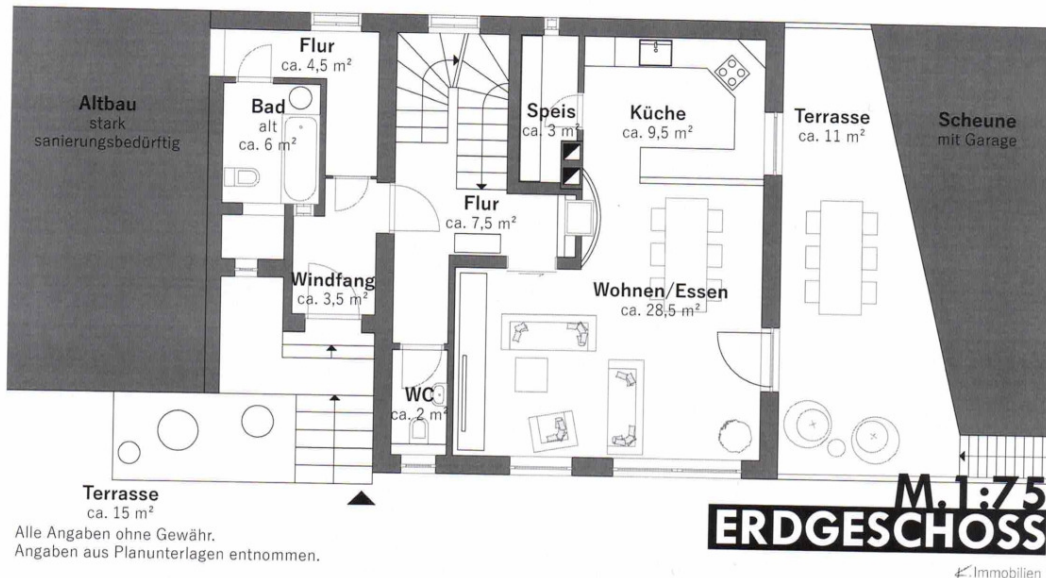
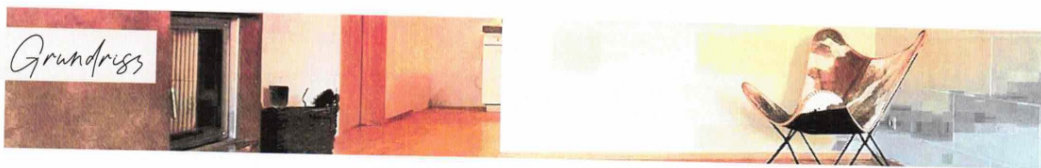
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

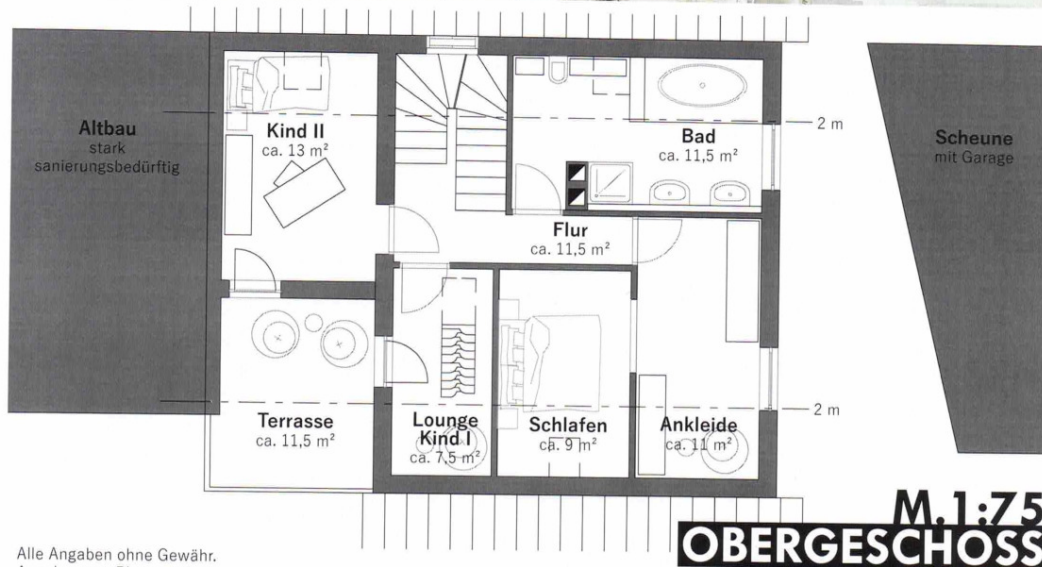


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Grundriss

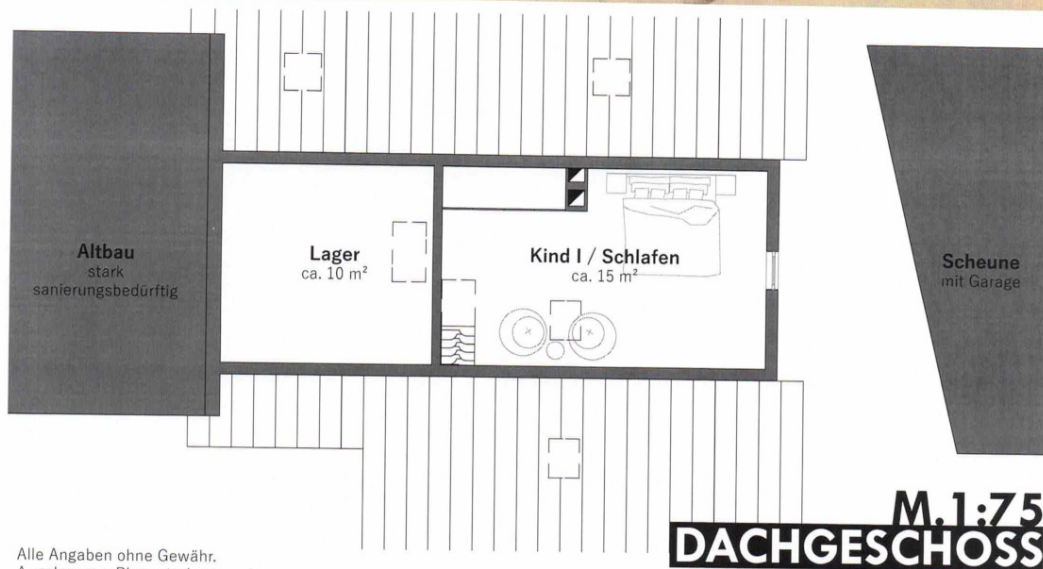


Alle Angaben ohne Gewähr.
Angaben aus Planunterlagen entnommen.

← Immobilien

Exposé - Grundrisse

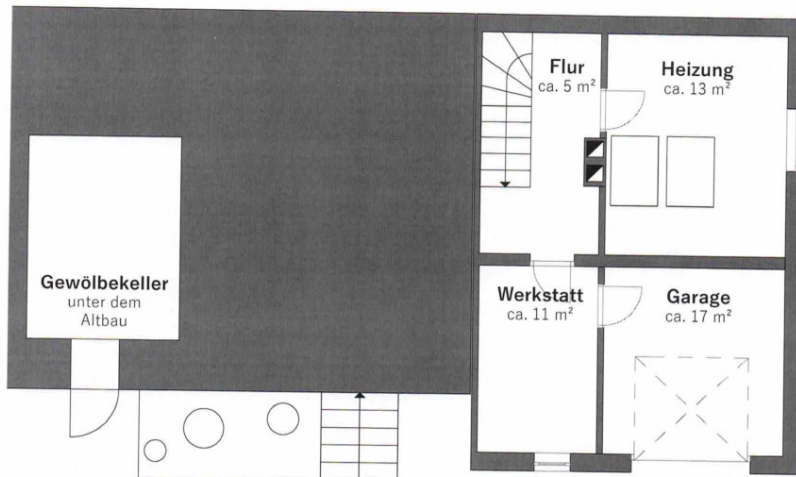
Grundriss



Alle Angaben ohne Gewähr.
Angaben aus Planunterlagen entnommen.

Immobilien

Exposé - Grundrisse



Alle Angaben ohne Gewähr.
Angaben aus Planunterlagen entnommen.

M.1:75
KELLERGESCHOSS

← Immobilien