

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kirchberg im Wald

### Geräumiges Wohnhaus mit viel Potenzial zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-442315**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **230.000 €**

94259 Kirchberg im Wald  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	790,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großes Einfamilienhaus mit schönem, großen Garten und Brunnen zu verkaufen. 1980 wurde das Haus umgebaut und erweitert. Es ist ein großer Schuppen sowie eine Doppelgarage vorhanden. Für das Grundstück besteht sowohl von der Straße als auch zum Garten eine Zufahrt.

Auch die sonnige Lage in Dorfmitte ist hervorzuheben.

Dieses Haus bietet Platz für eine große Familie oder zwei separate Wohnungen.

Das Haus hat eine Solaranlage sowie eine 2011 installierte PV-Anlage mit monatlicher Einspeisevergütung.

## Ausstattung

Treppenlift vorhanden sowie ein neuwertiges, behindertengerechtes Duschbad.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

## Lage

Der Ort Kirchberg im Wald hat über 4000 Einwohner und bietet alles für den täglichen Bedarf. Das Haus selber befindet sich in einem Ortsteil in ca. 3 km Entfernung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	322,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

