

Exposé

Einfamilienhaus in Unterleichtersbach

Erstbezug - Einfamilienhaus ca. 120qm mit Wohlfühlfaktor



Objekt-Nr. OM-443450

Einfamilienhaus

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
A. Grap

97789 Unterleichtersbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1920
Grundstücksfläche	270,00 m ²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	118,00 m ²
Nutzfläche	7,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Garagen	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug - Einfamilienhaus ca. 120qm mit Wohlfühlfaktor

Direkt Verkauf = keine Maklerprovision

Perfekt für die kleine Familien, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen wollen.

Die lichtdurchfluteten Räume bieten eine angenehme und ruhige Atmosphäre, sowie gutes Raumklima durch Lehmwände.

Ein ruhiger Rückzugsort in naturnaher Umgebung, ideal für Menschen, die Wert auf Entspannung, frische Luft und eine hohe Lebensqualität legen.

Das Einfamilienhaus kann kurzfristig bezogen werden.

Erstbezug nach umfangreicher Modernisierung

Erst in den Jahren 2021-2025 wurde das Haus umfassend modernisiert.

- Neue Gas Brennwert Heizung mit Unterflur Gastank
- Neue Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Neu renovierte Badezimmer,
- Neue Elektrik und Sicherungskästen
- Neue Wasserleitungen
- Neue Fußbodenbeläge was zu einem frischen und modernen Wohngefühl beiträgt.

Objekt Beschreibung:

Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Badezimmer, eine Küche, einen Dachboden sowie einen Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Haus:

1. OG. - ca. 60 qm - 3 Zimmer und Bad

EG. – ca. 60 qm - Diese verfügt über Küche, 2 Zimmer und Gäste Bad.

UG. – Teilunterkellert ca. 30 qm

Grundstück ca. 250 qm: Kleiner Garten mit Obst Bäumen und Gartenteich.

Große Garage und 16 qm Terrasse

Ausstattung

Erst in den Jahren 2021-2025 wurde das Haus umfassend modernisiert.

- Neue Gas Brennwert Heizung mit Unterflur Gastank
- Neue Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung
- Neu renovierte Badezimmer,

- Neue Elektrik und Sicherungskästen
- Neue Wasserleitungen
- Neue Fußbodenbeläge was zu einem frischen und modernen Wohngefühl beiträgt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Diese charmante Haus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Unterleichtersbach im Landkreis Bad Kissingen, in der Nähe zu Bad Brückenau (6 km) eingebettet in die malerische Landschaft Unterfrankens. Bad Brückenau ist eine Stadt mit Heilbad-Anerkennung im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen.

Gleichzeitig profitieren sie von einer exzellenten Anbindung an die Innenstadt von Bad Brückenau, die in 6 Minuten mit dem Auto erreicht werden kann, so wie an die Autobahn.

Die Region ist bekannt für ihre Ruhe und die Nähe zur Natur, was sie zu einem idealen Rückzugsort abseits des Trubels der Stadt macht.

Unterleichtersbach bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden, wobei die Anbindung an die Autobahn A7 eine schnelle Erreichbarkeit der größeren Ballungsräume gewährleistet.

Für Naturliebhaber und Freizeitaktivitäten bieten sich die umliegenden Wälder und Wanderwege an, die zu ausgedehnten Erkundungstouren einladen. Genießen Sie die perfekte Kombination aus erholsamer Natur und praktischer Nahversorgung.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	177,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



OG



EG