

Exposé

Einfamilienhaus in Arnstein

Charmantes Einfamilienhaus mit Wohlfühlcharakter in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-451098

Einfamilienhaus

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:
A. Mayer

97450 Arnstein
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	648,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	173,68 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	250,64 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein gemütliches Zuhause für Ihre Familie, in dem Sie sofort einziehen können?

Dieses im Jahr 1999 erbaute, charmante Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf ca. 173 m² Wohnfläche bietet es ausreichend Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelles Arbeiten und Leben unter einem Dach.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Südbalkon bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Zwei Balkone sowie der gepflegte, sonnige Garten schaffen zusätzliche Freiräume für gemütliche Stunden, gesellige Feiern oder einfach zum Abschalten im Grünen.

Ausstattung

Die gehobene Ausstattung des Hauses umfasst unter anderem eine hochwertige bzw. neuwertige Einbauküche, zwei modern ausgestattete Badezimmer, ein ausgebauter Untergeschoss sowie einen ausbaufähigen Dachboden mit zusätzlichem Potenzial.

Dieses Haus vereint Wohnkomfort, Lagequalität und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die ein Zuhause mit Charme und Perspektive suchen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend am Stadtrand von Arnstein in erstklassiger Südhangle und bietet einen herrlichem Ausblick.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Ein nahegelegener Naturbadesee sorgt darüber hinaus für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,21 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Ansicht v. Nord-West

Exposé - Galerie



EG-Flur m. Eßecke



EG-Gäste-WC

Exposé - Galerie



EG-Schlafzimmer 1



EG-Büro

Exposé - Galerie



EG-Küche



EG-Küche

Exposé - Galerie



EG-Küche-Quooker CUBE



EG-Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG-Wohnzimmer



EG-Bad 1



EG-Balkon

Exposé - Galerie



UG-Heizungsraum



UG-Waschküche

Exposé - Galerie



UG-Schlafzimmer 2



UG-Bad 2

Exposé - Galerie



UG-Wohnraum



Aussicht nach Südwest

Exposé - Galerie



Dachboden 1



Dachboden 2

Exposé - Galerie



Gartenimpressionen

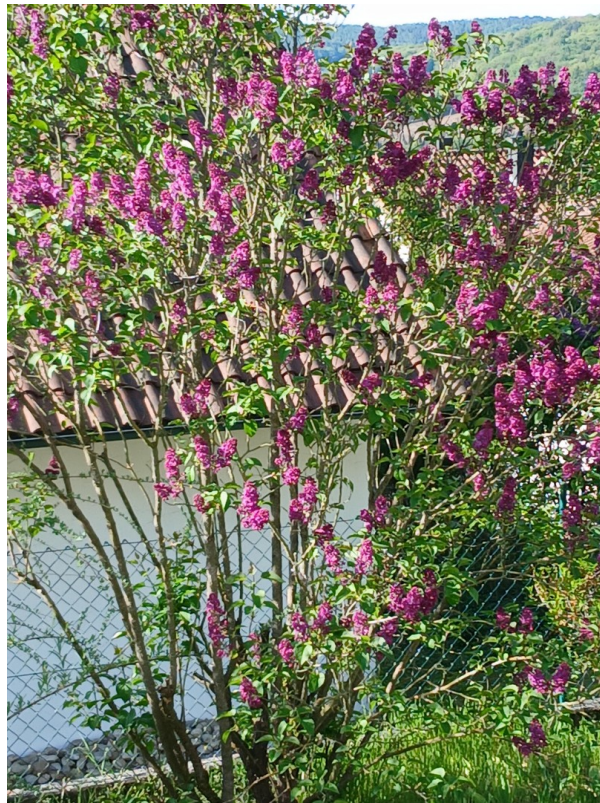


Gartenimpressionen

Exposé - Galerie



Gartenimpressionen



Gartenimpressionen