

Exposé

Reihenhaus in Großheirath

Charmantes Reihemittelhaus mit Wintergarten, Balkon & Garten in ruhiger Lage von Großheirath



Objekt-Nr. OM-451911

Reihenhaus

Verkauf: **278.000 €**

Ansprechpartner:
Marcus Kowohl

Schulstraße 20e
96269 Großheirath
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	325,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	135,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unser schönes Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1992 befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnanlage in Großheirath und bietet mit ca. 135 m² Wohnfläche und insgesamt 4 Zimmern ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt die großzügige und offene Raumgestaltung auf. Der Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück des Hauses.

Fenster sowie der angrenzende Wintergarten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit direktem Blick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten mit Blick ins Grüne – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Ein Kachelofen im Wohnbereich verleiht dem Haus zusätzlich eine gemütliche Note.

Im Ober- und Dachgeschoss stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Besonders praktisch: Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Bad – ein echtes Plus für Familien oder Gäste.

Die Aufteilung ist wie folgt:

Zimmer 1 mit Balkon und Bad (Dusche/WC), Zimmer 2 mit Badewanne/WC und ein weiteres Zimmer 3 mit Dusche/WC. Zusätzlich steht im Erdgeschoss ein Gäste-WC zur Verfügung.

Das Dachgeschoss überzeugt durch charmante Dachschrägen und sichtbare Holzelemente, die eine warme Wohnatmosphäre schaffen.

Das Haus ist halb unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Dachboden ist ebenfalls vorhanden.

Zur Immobilie gehören eine eigene Garage sowie ein Stellplatz davor. Unser Haus ist ausgeräumt und verfügbar.

Ausstattung

Wintergarten, Balkon, Terrasse und Garten. Kaminofen im Wohnzimmer sowie Fußbodenheizung Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. 3 Bäder plus Gäste-WC sowie Garage und Stellplatz.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Besonderheiten auf einen Blick:

Reihenhaus mit ca. 135 m² Wohnfläche, Wintergarten mit Gartenzugang über Terrasse, Balkon mit Blick ins Grüne. 4 Zimmer – 3 davon mit jeweils eigenem Bad.

Gäste-WC im Erdgeschoss. Kachelofen (Einsatz ist zu erneuern), Keller & Dachboden, Garage + Stellplatz. Ruhige, gepflegte Wohnanlage, Garten mit viel Potenzial.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Schulstraße in Großheirath. Großheirath bietet eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit guter Grundversorgung direkt im Ort. Ein Bäcker sowie eine Allgemeinanzpraxis sind vorhanden. Kindergarten und Grundschule sind fußläufig erreichbar.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich im nahegelegenen Untersiemau (ca. 3,5 km).

Die Stadt Coburg ist nur etwa 10 km entfernt, Lichtenfels erreichen Sie in ca. 12 km. Auch Bamberg ist mit rund 45 km gut angebunden.

Die nahegelegene B289 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte – gleichzeitig genießen Sie hier eine angenehm ruhige Wohnlage ohne störenden Verkehrslärm.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Reihenmittelhaus 20e

Exposé - Galerie



Rückseite vom Garten aus



Garten



Eingang und Küche EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Esszimmer und Treppe EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Wintergarten



Wohnzimmer mit Kachelofen

Exposé - Galerie



Keller / Waschraum



Keller / Vorratsraum

Exposé - Galerie



Keller / Heizung



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Balkon



Bad/WC Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad/WC Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Bad/WC Zimmer 3

Exposé - Galerie



Dachboden (ein Teil davon)



Blick auf Schulstraße

Exposé - Galerie



Blick auf den Garten



Garage mit Stellplatz

