

Exposé

Einfamilienhaus in Sinntal

Einfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-454724**

Einfamilienhaus

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Norbert Zeller

36391 Sinntal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	95,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Als erstes, ihr braucht nicht monatelang über Holzpaletten zum Eingang zu gehen. Es ist fertig. Oder fast am Ziel. Ich möchte dieses Haus verkaufen, nicht heute oder morgen, aber in absehbarer Zeit.

Ich wünsche diesem Haus Leben.

Ich will es aus Altersgründen verlassen.

Ich habe es liebevoll restauriert. Angefangen mit Erneuerung des Daches (Holzfaserisolierung, neue Dachziegel, Solar und Warmwasser, Gaube)

Es gibt 3 Schlafräume oben. Holzdielenboden, Wände mit Kalkglätte verputzt. Und Toilette, Dusche.

Erdgeschoss: Küche mit dem direkten Zugang zur Terrasse, großzügiges Esszimmer und ein Wohnzimmer mit behaglichem Holzkaminofen. Auf dieser Etage ist ein Badezimmer und separate Toilette.

Die Infrastruktur ist auch gut. Doppelgarage . Parkplatz auf Hangoberseite, Nähe Eingang. Holzlager mit direktem Aufzug zum Wohnzimmer. Alles lässt sich von oben bis zum Keller rollend transportieren. Fußbodenheizung. Das Haus ist gut isoliert und weitestgehend baubiologisch.

Solar-Wärme mit Warmwasser-Speicher, PV Anlage 1,5 KW peak

Wasser und Abwasser sind neu.

Ölheizung, Holz Zentralofen. 15 KW. Die Heizkörper sind großzügig dimensioniert, so dass eine Umstellung auf Wärmepumpe kein Problem darstellen dürfte.

Ausstattung

Terrasse, kleiner Nutzgarten, Obstbäume, Beerenobststräucher

Kaminofen und Brennholzaufzug direkt zum Ofen

Fußbodenheizung

Ein Hobbyraum im Keller

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Haus ist in einem 800 Seelendorf im Spessart, an der Nahtstelle zu Rhön und Vogelsberg. Bahnverbindung Richtung Norden Fulda, Hannover, Hamburg; Richtung Süden Gemünden/Main, Würzburg, München.

Autobahnen in ca. 20min erreichbar, A7, A66

Ruhige, sonnige Südhanglage

Direkte Anbindung an Rad- und Wanderwege

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule