

Exposé

Einfamilienhaus in Rehau

2 Einfamilienhäuser - 1 Grundstück - viele Möglichkeiten



Objekt-Nr. OM-465354

Einfamilienhaus

Verkauf: **250.000 €**

95111 Rehau
Bayern
Deutschland

Baujahr	1878	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2 Einfamilienhäuser auf einem Grundstück in Rehau/OT Pilgramsreuth. In ruhiger, ländlicher Lage.

Mit Garage, Nebengebäude und Gartenhaus

Haupthaus: Mit viel Liebe im Detail,

Wetterfassade neu gestrichen!

Laufend renoviert

Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Gäste/

Kinderzimmer, kleines Büro, Bad mit Dusche und WC

Garage/Werkstatt mit Grube, Flaschenzug und Stellplatz (sehr gut für Hobbybastler geeignet!!!)

- Keller mit Gewölbe
- Wintergarten (kalt)
- Dach ausgebaut mit Dachgaube nach Osten
- Prefa Dach
- Galerie
- Ölzentralheizung 2012 erneuert
- Kachelofen
- Holztreppe
- Holztüren
- Laminatböden, Holzdielen, Fliesen
- Teilfußbodenheizung (Bad und Diele)
- Holzdeckenverkleidung/Paneele
- Einbauküche
- Energieausweis 22.01.2026

Wohnhaus II: Ab Bild 30

Vermietet

90 qm Wohnfläche

3,5 Zimmer, große Wohnküche, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Büro- oder kleines Kinderzimmer, Bad mit Badewanne und WC, großzügige Diele

- Ölzentralheizung
- Wasserführenden Feststoffofen
- Dachboden
- Stellplatz
- Gartenmitbenutzung

- Energieausweis ab 22.01.2026

Haupthaus frei nach Absprache.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Weitere Bilder können auf Anfrage eingestellt werden.

Ausstattung

Haus ist sofort beziehbar!

Es können gerne zusätzlich weitere Möbel zur Einbauküche nach Absprache übernommen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Charakter des Dorfes:

- kleines Dorf mit ca. 300 Einwohner und landwirtschaftlicher Prägung in Oberfranken
- Am Fuße des Kornberges (Mittelgebirge)
- umgeben von Wiesen, Felder und Wälder
- ruhige, naturnahe Lage abseits größerer Verkehrsströme und trotzdem gute Verkehrsanbindung durch den Landbus
- unmittelbare Anbindung zur A93, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen usw.

Ein Dorf ohne touristischen Massentrubel, es lebt von seiner engen Dorfgemeinschaft, Authentizität und Bodenständigkeit.

Hier wird eine gute Nachbarschaft noch „groß geschrieben“

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

