

Exposé

Einfamilienhaus in Dinkelscherben

Gepflegtes Einfamilienhaus Dinkelscherben



Objekt-Nr. OM-472345

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Konrad Bollenbach

Von-Ostrach-Straße 14
86424 Dinkelscherben
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	673,00 m ²	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	106,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	106,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1
Heizkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus,

mit ebenerdiger, heller Wohnung im Erdgeschoss.

Über einen ansprechenden Eingangsbereich gelangt man in die Diele von wo aus der barrierefreie Zugang in alle anderen Räume erfolgt.

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen
- Esszimmer mit großzügiger Rundbank und Zugang zur Terrasse
- hochwertige Einbauküche mit Eckbank
- großzügiges Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer oder Büro
- Bad mit begehbare Dusche und Doppelwaschtisch
- Gäste WC

Weiterhin befindet sich auf dem Grundstück eine PKW Garage mit elektrischem Garagentorantrieb und ein überdachter Freisitz für

entspannte Sommer- Grillabende.

Ausstattung

Das gepflegte Einfamilienhaus verfügt über eine gehobene Ausstattung und hat durch die Eckgrundstückslage nur eine direkte Nachbarbebauung.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Haustiere auf Anfrage

Lage

Die Marktgemeinde Dinkelscherben verfügt mit Ihrer Verkehrsanbindung, einem eigenen Bahnanschluss, guter Erreichbarkeit der A8 über die Anschlussstelle Zusmarshausen, den vielen Einzelhandelsgeschäften, Discountern, etlichen Fach- und Hausärzten,

Schule, Kindergarten, einem fußläufig erreichbarem Freibad über eine hervorragende Infrastruktur. In 800 m erreichen Sie den nahegelegenen Wald mit Jogging- Wanderwegen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	345,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Ansicht von Westen

Exposé - Galerie



Ansicht von Norden



Garagenrückseite

Exposé - Galerie



Eingangsbereich m. Treppenhaus



Treppe



Diele mit Garderobe

Exposé - Galerie



Diele mit Garderobe



Kachelofen Dielenseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Kacheofen im Wohnzimmer



Terrasse

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Rundbank

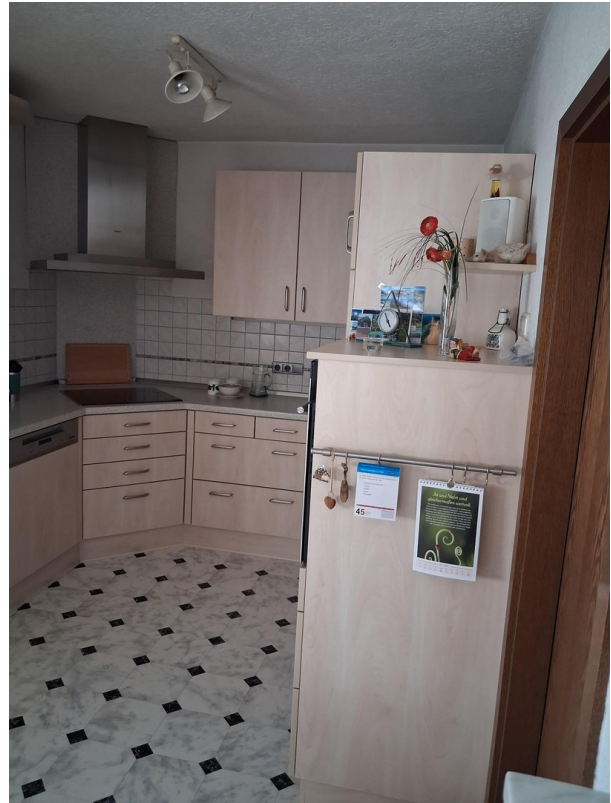


Esszimmer mit Rundbank

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



Eckbank in Küche

Exposé - Galerie



Speisekammer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Doppelwaschtisch Badezimmer



begehbare Dusche Badezimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer - Büro



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Einbauschränk

Exposé - Galerie



Kellertreppe



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Gang Keller



Lagerkeller