

Exposé

Reihenhaus in Höchberg

Reihenmittelhaus von privat



Objekt-Nr. OM-250596

Reihenhaus

Verkauf: **468.000 €**

Ansprechpartner:

B. Stefan

Telefon: 0171 9581175

97204 Höchberg

Bayern

Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	169,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	4,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	149,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	25,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Höchberg/Hexenbruch.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste WC sowie ein Esszimmer, eine Küche mit Abgang in den Keller sowie das grosszügige Wohnzimmer mit Zugang zum Garten.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Zimmer, sowie zwei Bäder. Ein Bad ist mit Dusche, das andere ist mit Badewanne ausgestattet.

Das extra ausgebaute Kellergeschoss verfügt über eine Kochnische sowie ein Bad mit Dusche. Das Apartment ist von außen separat begehbar. Es eignet sich sehr gut zur Vermietung als auch zur Eigennutzung.

Des Weiteren verfügt das Haus über einen Keller mit 25 qm Nutzfläche.

Das Reihenmittelhaus ist sowohl über den Garten als auch über den Vordereingang begehbar.

Ausstattung

Das 1974 gebaute Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Fenster wurden im Jahr 2003 getauscht. Einzelne Fenster wie z.B. das Panoramafenster im Wohnzimmer als auch die Wohnzimmertüre, als auch ein Fenster im Obergeschoss wurden im Jahr 2017 durch 3 fach verglaste Kunststofffenster ausgetauscht.

Die Gasheizung aus dem Jahr 2007 wurde im Jahr 2015 modernisiert.

Die helle Einbauküche mit modernen Elektrogeräten ist Bestandteil der Immobilie.

Ebenso gehört zum Haus eine abschliessbare Garage.

Der Garten wurde im Jahr 2017 neu angelegt.

Das Flachdach wurde im Jahr 2009 saniert und in diesem Zusammenhang wärmegeklämmt.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in erhöhter Lage von Höchberg/Hexenbruch am Ende einer Sackgasse.

Die nächste Bushaltestelle ist ca 1 Minute entfernt.

Höchberg befindet sich im Speckgürtel von Würzburg.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Ärzte, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule als auch ein Supermarkt.

Eine öffentliche Ladesäule für E- Autos befindet sich direkt am Parkplatz oberhalb des Objektes

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

