

Exposé

Einfamilienhaus in Strullendorf

Haus mit Anbau TOP Lage, mit viel Potenzial



Objekt-Nr. OM-294506

Einfamilienhaus

Verkauf: **235.000 €**

Dr. Renger Straße 14
96129 Strullendorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1939	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	461,00 m²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	100,00 m²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Haus mit Anbau wurde 1939-45 errichtet. Grundstücksgröße 461 qm. Nutzungsrecht Telekom GmbH an der Grundstücksgrenze.

Gesamtfläche im Haus ca. 200 qm (siehe Skizze). Die Wohnung (grün markiert): Erdgeschoss Wohnzimmer mit Kaminofen, Küche mit Einbauküche (Herd, Spülmaschine), großer Flur mit Kaminanschluss und separatem Hauseingang, Bad mit WC, Waschraum/Werkstatt und Lager, Obergeschoß 3 kleine Zimmer. Keller. In der Wohnung sollten die Türen gerichtet/erneuert werden.

Die Brennwert-Gasheizung wurde 11/2022 erneuert. Der Gasverbrauch der Mieter war gering (Jahresabrechnungen) dank den 2 Kaminöfen.

Ausserhalb der Wohnung oben stillgelegte Küche, WC, große Halle, im Erdgeschoss weitere 2 Lagerräume.

Die Nebenräume im Anbau sind sanierungsbedürftig bzw. ausbaubar.

Zum Haus gehören kl. Garage (4,2 m tief), Garten und praktischer Innenhof hinter hochgezogenen Mauern.

Investoren oder Selbstausbauer werden sich über das günstige Angebot freuen. Denn dank seinem besonderen Flächenzuschnitt durch den Anbau und einem separaten Außenzugang zum Obergeschoss bietet das Haus insgesamt viel Platz und viel Gestaltungspotential - Ausbau weiterer Wohnräume und/oder einer bis zwei separaten Anliegerwohnungen bis hin zur praktischen Gestaltung von Wohnen & Arbeiten mit eigener Werkstatt am Haus.

Die Räume im Anbau im Erdgeschoss können z.B. auch Handwerker, Motorradbastler oder Kleintierhalter erfreuen.

Das Haus befindet sich in einer sehr guten, ruhigen Wohngegend in Strullendorf. Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitseinrichtungen sowie öffentliche Einrichtungen erreichen Sie fußläufig. Feld und Wiesen sowie der Naturparadies-Wald Silbergrube sind praktisch um die Ecke. Gepflegte Reitanlage auch in direkter Nähe.

Anfragen bitte mit Namen, Adresse und Telefonnummer. Hausbesichtigung nur mit einem Solvenznachweis möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Ruhige TOP Lage nahe Waldparadies Silbergrube. Gepflegte Reitanlage mit allem drum und dran in direkter Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	321,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



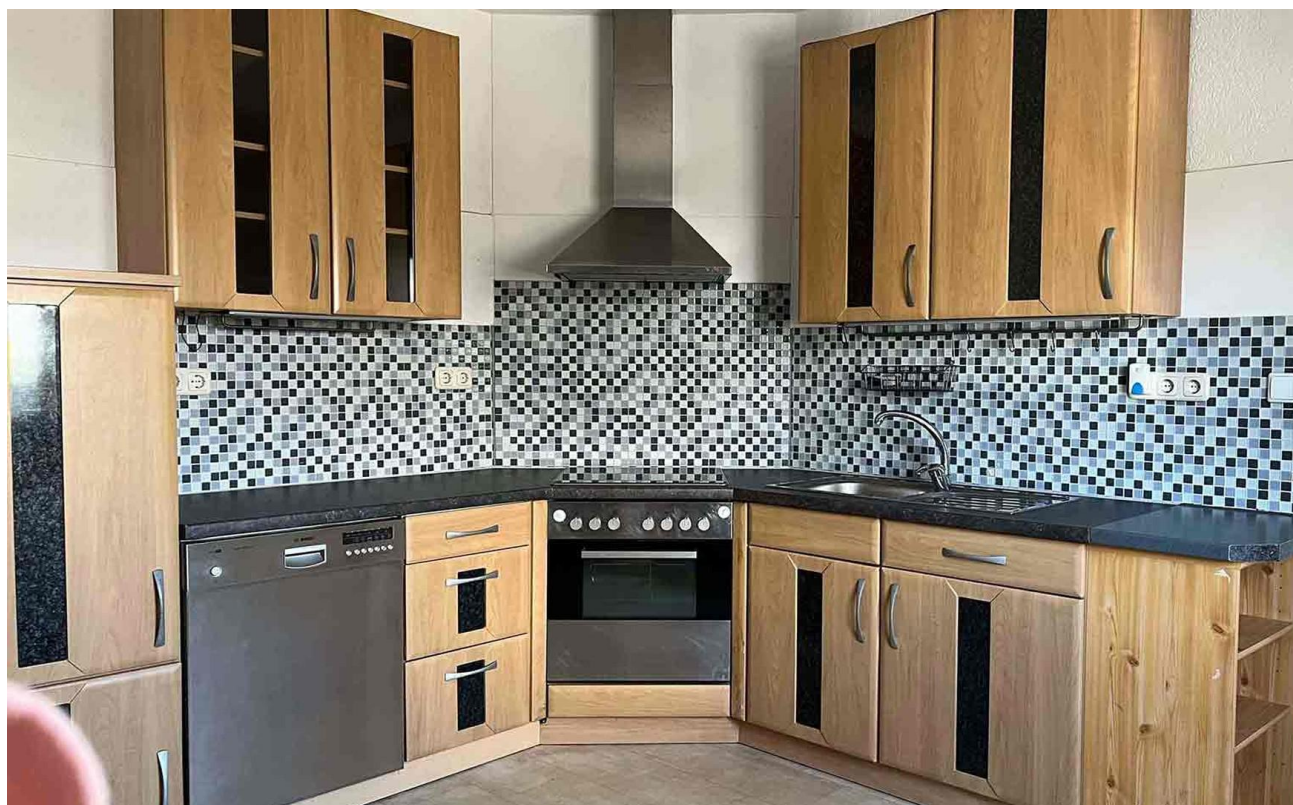
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



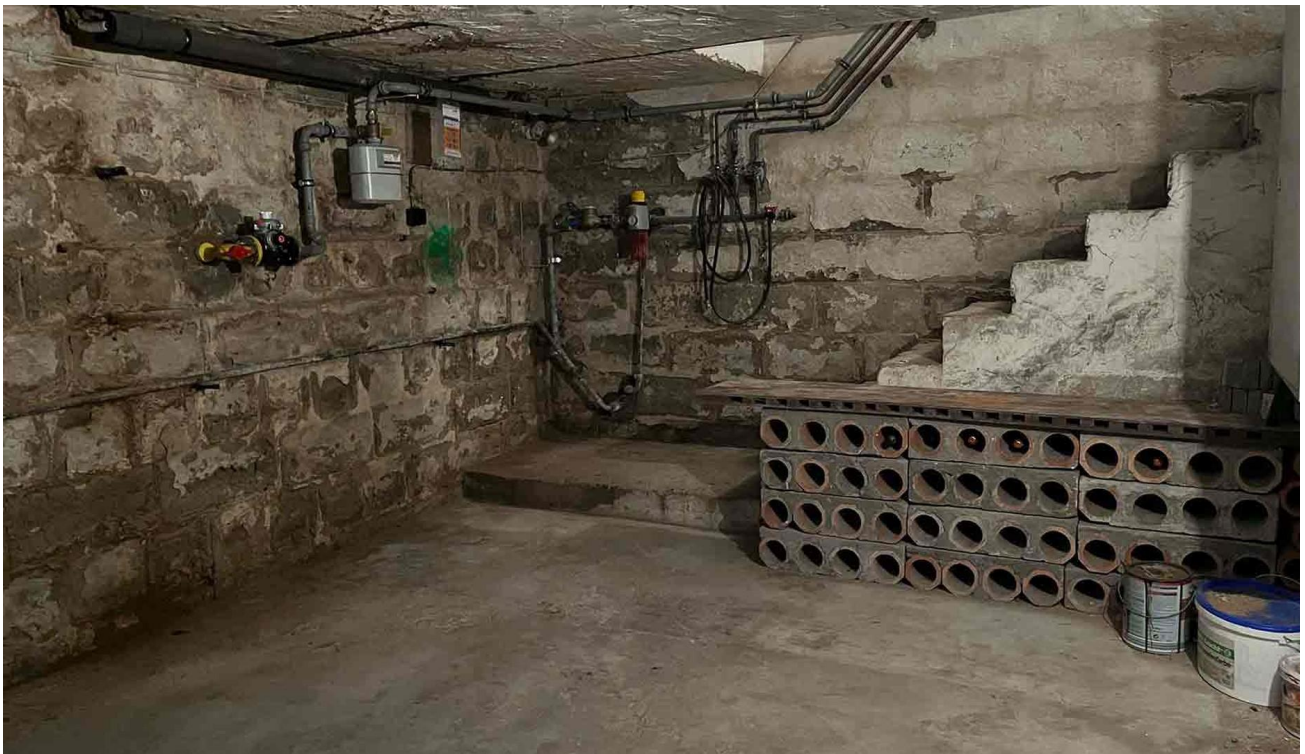
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



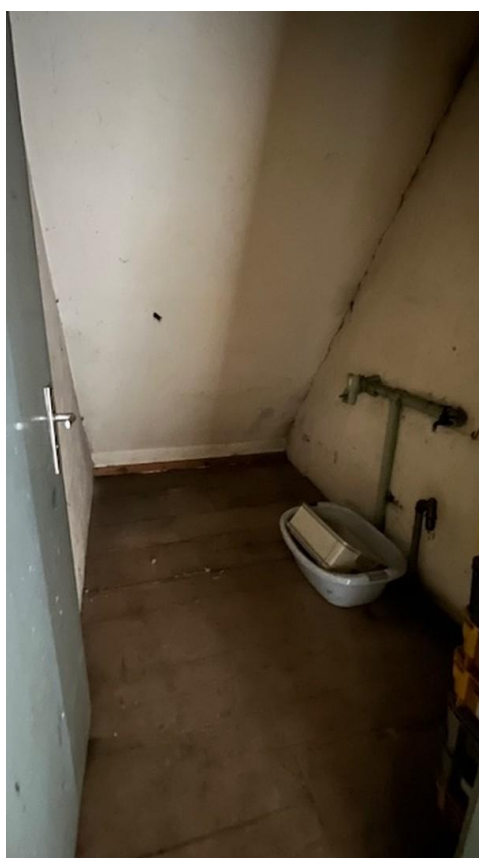
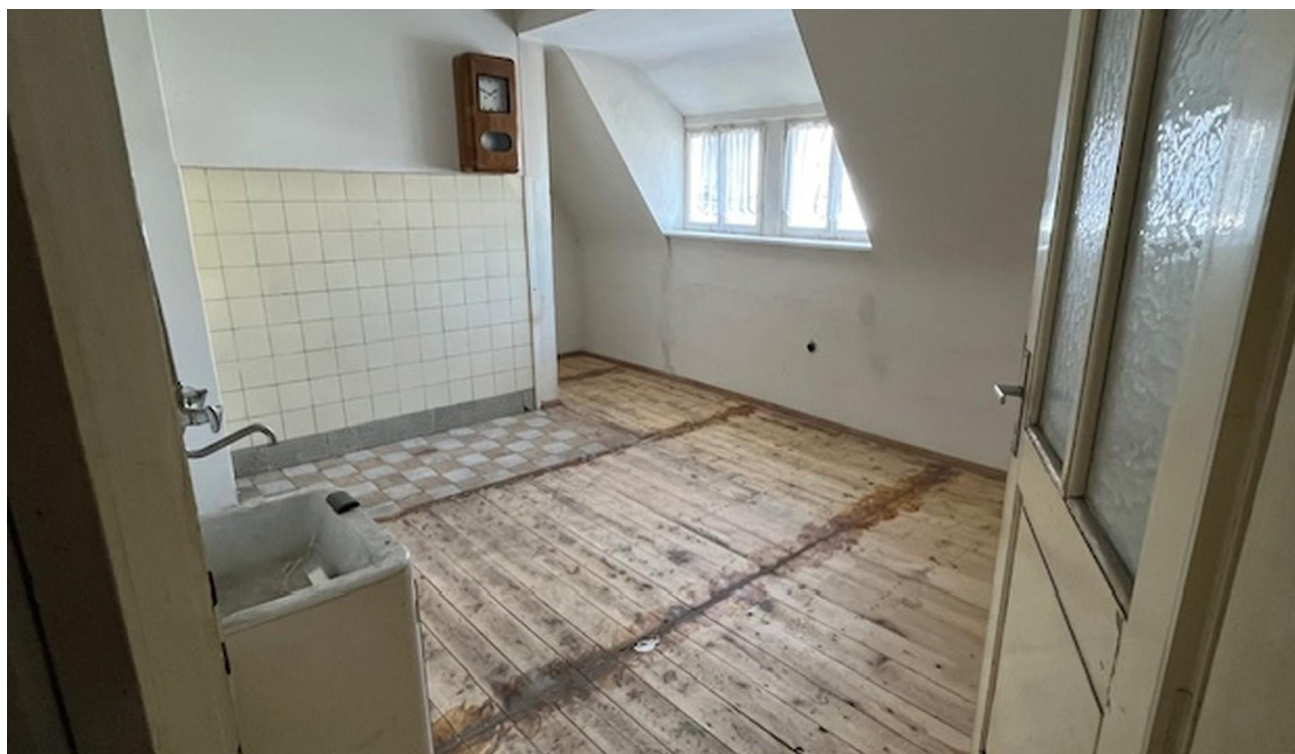
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



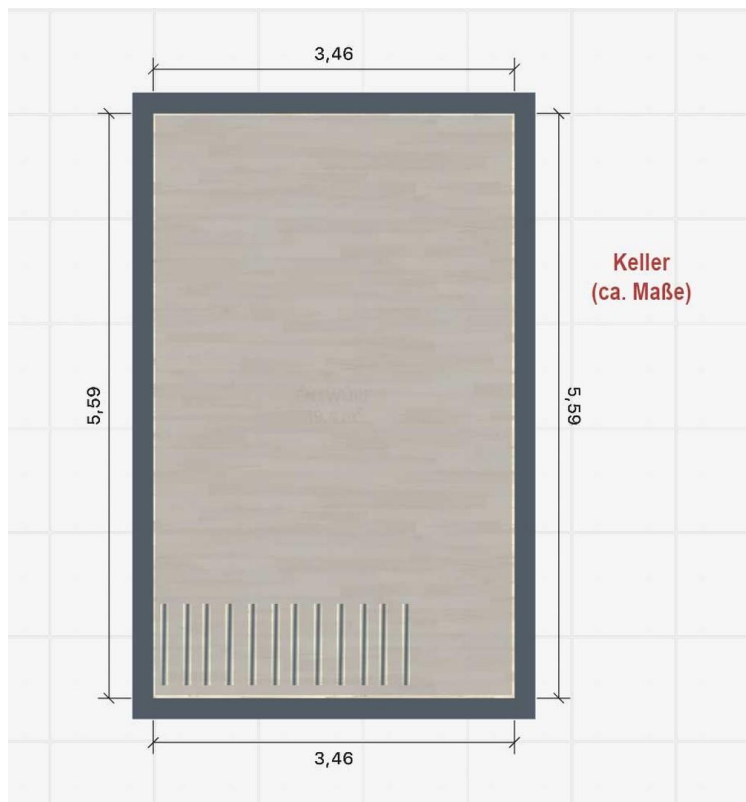
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

