

Exposé

Einfamilienhaus in Röttenbach

**-RESERVIERT- Einfamilienhaus in ruhiger Top Lage von
91187 Röttenbach**



Objekt-Nr. OM-327205

Einfamilienhaus

Verkauf: **568.000 €**

91187 Röttenbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.150,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das freistehende Einfamilienhaus in 91187 Röttenbach / Mühlstetten wurde 1974 in Massivbauweise auf einem 1150 m² großen Grundstück erbaut.

Die ca. 200 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen mit insgesamt 8 Zimmern, 2 Bädern, einem Gäste-WC.

Energieausweis

Art: Verbrauchsausweis

Gültig bis: 11.01.2034

Baujahr lt. Energieausweis: 1974

Wesentlicher Energieträger: Gas

Klasse: C

Renovierungen der letzten Jahre :

Fenster 2000

Bad (EG)2002

Gasbrennwert 2021

Standspeicher 2024

Kachelofeneinsatz 2023

Einbauküche 2020

Garagentore 2021

Eingangstür 2021

Markise 2021

- 8 Zimmer
- 2 Bäder
- Gäste WC
- 2 Garagen (1x Grube) mit elektrischen Sektionaltoren.
- großer Carport .
- Werkstatt im Keller und im Garten
- 1 großer Wohnraum im Keller mit eigenem Zugang
- große Waschküche im Keller

Lage:

Ruhige Wohnlage mit schöner Fernsicht.

Der Bahnhof Mühlstetten ist fußläufig erreichbar, ebenso der Kindergarten. Das fränkische Seenland liegt ca. 5 km entfernt.

Kontakt

Bitte nehmen Sie über das Portal / den Kontaktbutton Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Südseite



Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Balkonzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Bad DG

Exposé - Galerie



Brennwert Gas



Exposé - Galerie



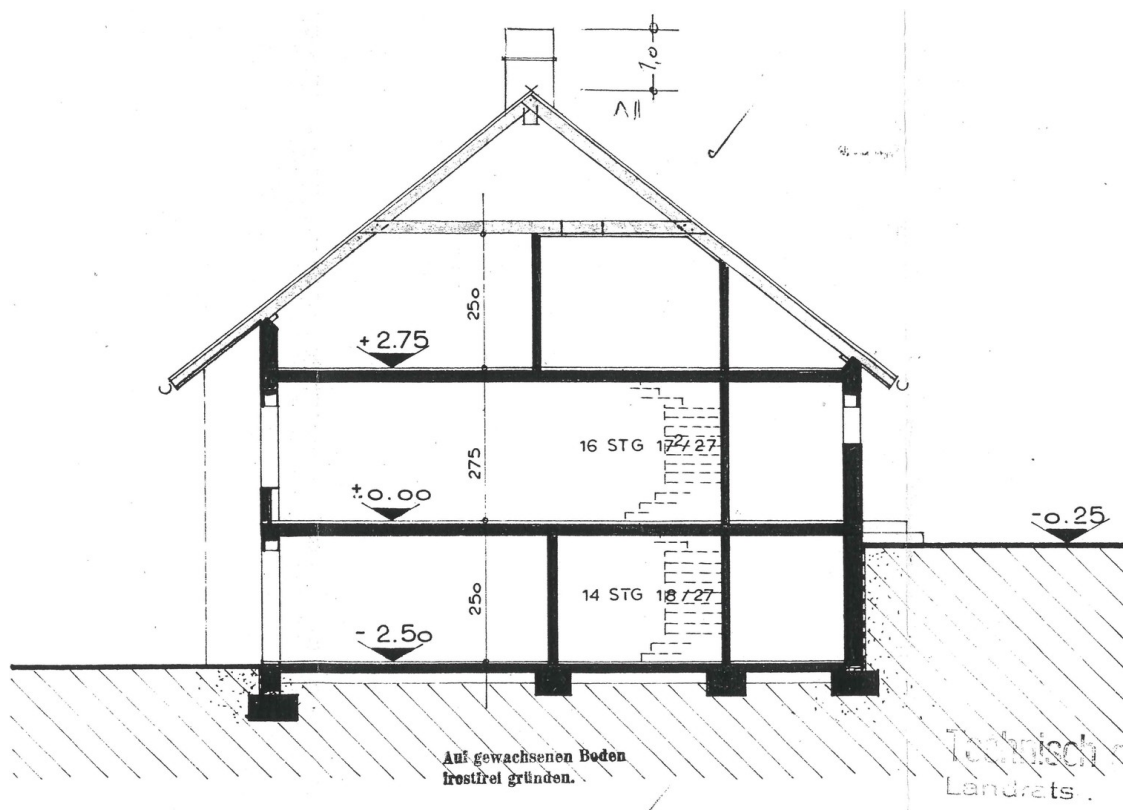
Exposé - Galerie



Bild 19 von 21: Erdgeschoss

Grundriss EG

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Garage mit Grube



Exposé - Grundrisse

