Großzügiges Einfamilienhaus

91639 Wolframs-Eschenbach, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006059

Wohnfläche ca.: **111 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **570.000 EUR**

Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn

melanie.rohn@mein-makler.com

Tel. 01602442817
Mob. 01602442817

Großzügiges Einfamilienhaus

Objekt ID	MM-006059
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	91639 Wolframs-Eschenbach
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	111 m²
Nutzfläche ca.	250 m²
Grundstück ca.	1.259 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	570.000 EUR

Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn
melanie.rohn@mein-makler.com
Tel. 01602442817
Mob. 01602442817

Objektbeschreibung

Die Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung mit Massivmauerwerk, Holz/Alufenstern mit Isolierverglasung und einer Ölzentralheizung, die für behagliche Wärme in allen Räumen sorgt. Freuen Sie sich auf ein luxuriöses Wohngefühl inmitten der Natur.

Beeindrucken Sie Ihre Gäste mit diesem exklusiven Anwesen und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Traumhaus zu bieten hat.

Ausstattung

Beim Betreten des Hauses erwartet Sie im Keller ein großzügiger Partyraum, ideal für gesellige Zusammenkünfte, ausserdem drei weitere Räume, ein Bad sowie der Heizraum mit Öltanks. Das Erdgeschoss besticht durch eine Vielzahl von Räumen und Annehmlichkeiten:

- Eine geräumige Küche mit Speisekammer
- Angrenzendes Esszimmer für gemütliche Mahlzeiten
- großem Wintergarten
- Zwei einladende Schlafzimmer für erholsame Nächte
- Wohnzimmer
- Ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne für Wellnessmomente
- Ein Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Eine Garage sowie eine Doppelgarage für sichere Fahrzeugunterbringung

Ein wunderschöner zweiter Wintergarten mit separatem Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Aussenbereich

Im Obergeschoss des Hauses befindet sich derzeit ein Rohbau, der nach individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen fertiggestellt werden und als weitere Wohnung zum vermieten oder selbst bewohnen Dienen kann. Der bereits gedämmte Dachboden bietet zusätzlichen Raum für kreative Ideen und Ausbaumöglichkeiten.
Melden Sie sich noch heute um Ihnen dieses Schmuckstück nicht entgehen zu lassen!

Sonstiges

Die Informationen über die angebotenen Immobilien sind nur für den Interessenten bestimmt und müssen streng vertraulich behandelt werden. Die Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung nicht erlaubt. Bei Zuwiderhandlung haften Sie für die uns entgangene Provision und sind gegebenenfalls auch für weitere eingetretene Schäden schadenersatzpflichtig. Dieser Nachweis gilt für ein Jahr. In dieser Zeit sind Sie uns gegenüber provisionspflichtig auch dann, wenn Sie dieses Objekt über einen anderen Makler oder direkt vom Eigentümer erwerben.

Energieausweis

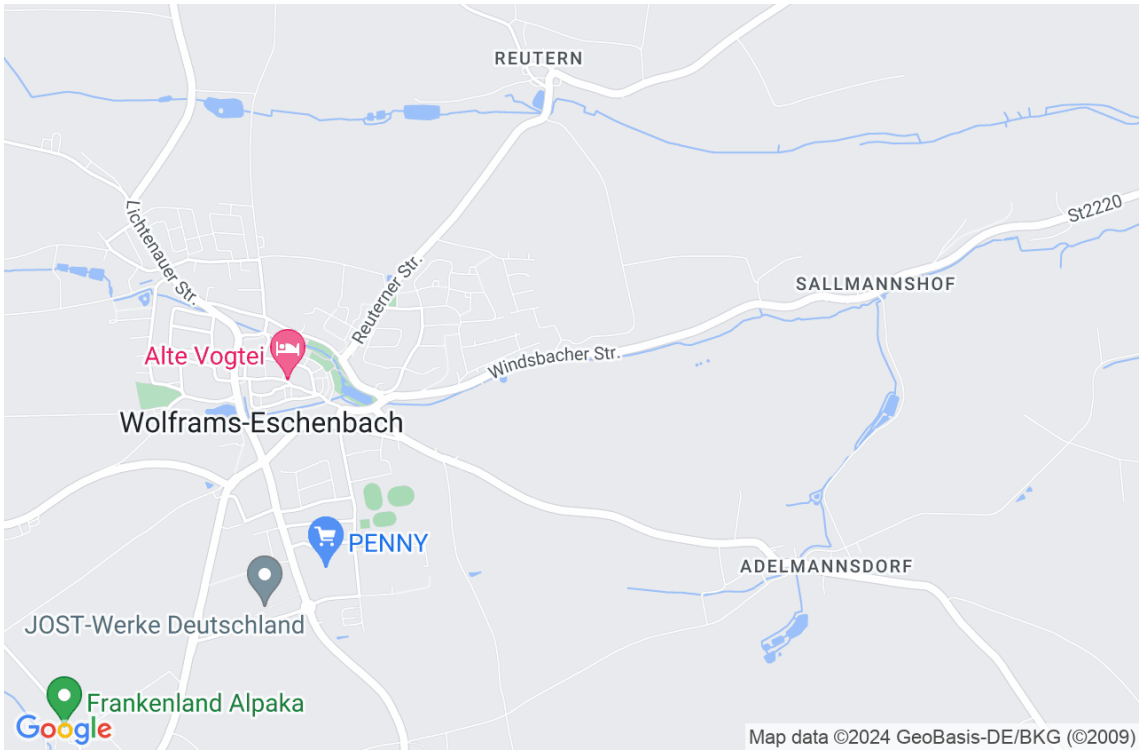
Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn
melanie.rohn@mein-makler.com
Tel. 01602442817
Mob. 01602442817

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	31.03.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1990
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C

Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn
melanie.rohn@mein-makler.com
Tel. 01602442817
Mob. 01602442817

Lage

Willkommen in diesem beeindruckenden Anwesen in Wolframs-Eschenbach, das alle Ansprüche an ein komfortables Wohnen erfüllt. Das im Jahr 1990 erbaute Haus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von 1259 qm mit einer Wohnfläche von 111 qm im Erdgeschoss. Weiteren bewohnbaren Flächen im Keller und Ausbau des Obergeschosses.



Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn
melanie.rohn@mein-makler.com
Tel. 01602442817
Mob. 01602442817

IMG-20240426-WA0008

Süd Ansicht

Einfahrt

Partyraum Keller

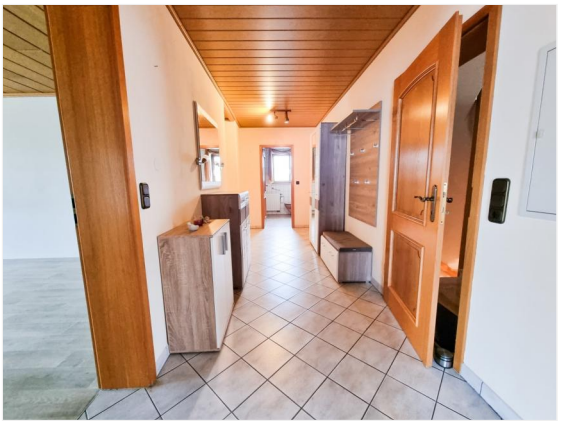
Küche EG

Wintergarten 2

Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn

melanie.rohn@mein-makler.com

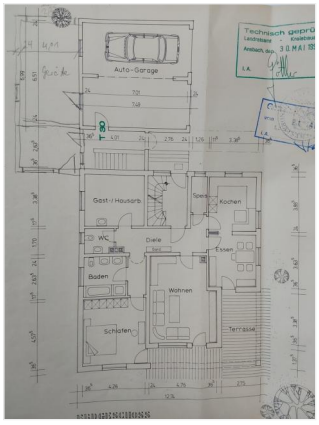
Tel. 01602442817
Mob. 01602442817



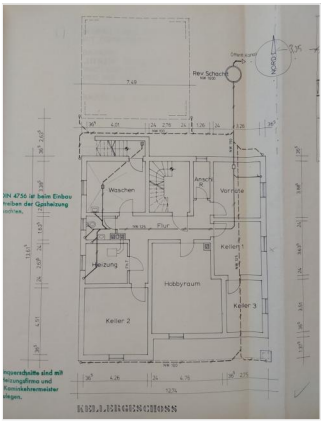
Flur EG

Zimmer OG

Gang Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Keller

1000002441

Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn

melanie.rohn@mein-makler.com

Tel. 01602442817
Mob. 01602442817

Haupteingang mit Doppelgarage

Keller Waschküche

Keller Bad

Keller 1

Keller 2

Keller 3

Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn

melanie.rohn@mein-makler.com

Tel. 01602442817
Mob. 01602442817

Keller 4

Aufgang Keller/Erdgeschoss

Speisekammer

Wintergarten 2

Wohnzimmer EG

Schlafzimmer EG

Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn

melanie.rohn@mein-makler.com

Tel. 01602442817
Mob. 01602442817

Bad EG

Bad EG 2

Gäste WC EG

Schlafzimmer 2 EG

1. Stock

1. Stock 2

Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn

melanie.rohn@mein-makler.com

Tel. 01602442817
Mob. 01602442817

1. Stock 3

1. Stock Balkon

Dachboden

Partyraum2

Partyraum3

Partyraum4

Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn

melanie.rohn@mein-makler.com

Tel. 01602442817
Mob. 01602442817

IMG-20240426-WA0006

IMG-20240426-WA0007

Mein Makler Weißenburg
Frau Melanie Rohn

melanie.rohn@mein-makler.com

Tel. 01602442817
Mob. 01602442817