

Geräumiges EFH mit großer Garage und herrlichem Garten in Kürnach zu verkaufen



Baujahr 1998
Grundstück 632m²
Wohnfläche ca. 190m²
5 – 6 Schlafzimmer
Große Garage
Gastherme mit Fußbodenheizung

Sofort einziehen können Sie in dieses fantastische EFH, welches durch seine enorme Raumkapazität und dem herrlich großen Garten überzeugt.

Im Erdgeschoss befindet sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Terrasse in Süd/West Lage, die Küche mit gut erhaltenen Einbaumöbeln, ein Arbeits/Gästezimmer, das Gäste WC mit Dusche sowie ein Vorrats und ein Hauswirtschaftsraum mit direktem Ausgang in den Garten.

Im Obergeschoss sind insgesamt 4 geräumige Schlafzimmer sowie das Bad mit Wanne und Dusche untergebracht. Bei Bedarf könnte einer der Räume nochmals geteilt werden. (Die Tür hierfür ist bereits vorhanden)

Der ausgebaut Spitzboden verfügt über ein weiteres, wunderbares Schlaf/Arbeitszimmer sowie einen Hauswirtschaftsraum. Große Dachliegefenster mit Außenrolle bringen viel zusätzliches Licht in diesen Bereich. Hier oben befindet sich auch der Heizraum mit der Gastherme, so dass der Kaminzug im Wohnzimmer für einen Ofenanschluss verfügbar ist.

Das Haus ist nicht unterkellert, bietet jedoch ausreichend Platz für viele Vorräte.

Auch die Garage ist massiv gemauert und bietet mit 28m² genügend Fläche für weitere Unterstellmöglichkeiten.

Sämtliche Schlafräume sind mit Korkboden, das Wohnzimmer mit Laminat, die übrigen Flächen mit Fliesenboden ausgelegt.

Kaufpreis: 585.000,-

zzgl. Maklerprovision: 3,57 % (inkl. 19% MwSt.)

Technische Daten

- Massive Bauweise (Poroton 36cm)
- Streifenfundament, kein Keller
- Massive Stahlbetondecke
- Kunststofffenster 2fach verglast, mit Sicherheitsverriegelung. Alle Fenster sind mit Rollos ausgestattet.
- Hochwertige, neue Außentür
- Gasheizung Niedertemperatur als Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Zusätzlicher Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Zisterne mit 11000 l für Toilettenspülung und Gartenbewässerung
- Energieausweis ist in Bearbeitung



Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Küche mit gut erhaltenen Möbeln



Eingangs und Flurbereich



Beispiel Schlaf/Kinderzimmer im 1. OG



Dachstudio



Bad mit Dusche und Eckbadewanne



Wohnfläche

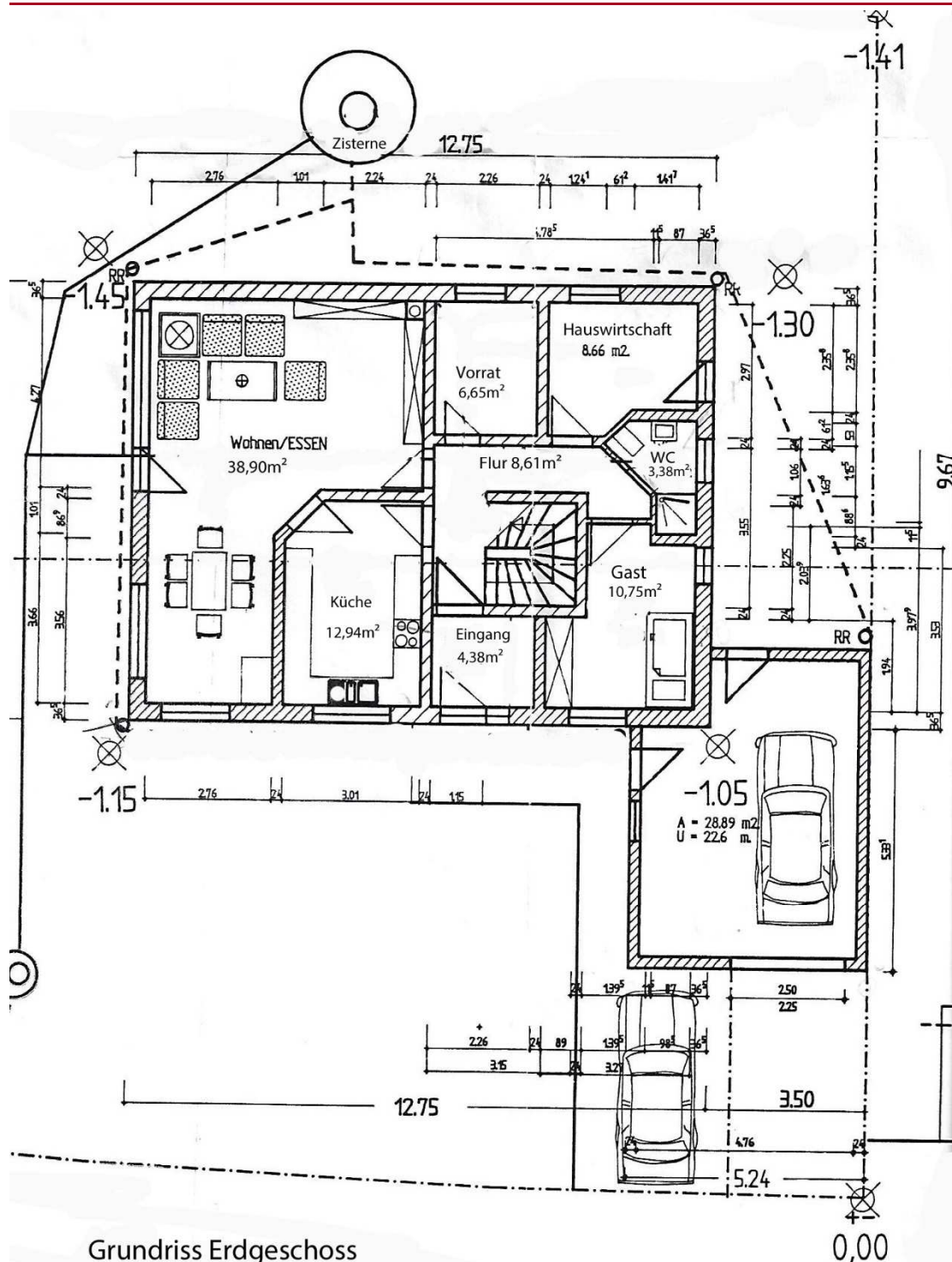
Wohnzimmer	38,90
Küche	12,94
Gast	10,75
Eingang	4,38
Flur	8,61
WC	3,38
Vorrat	6,65
Gesamt EG	85,61

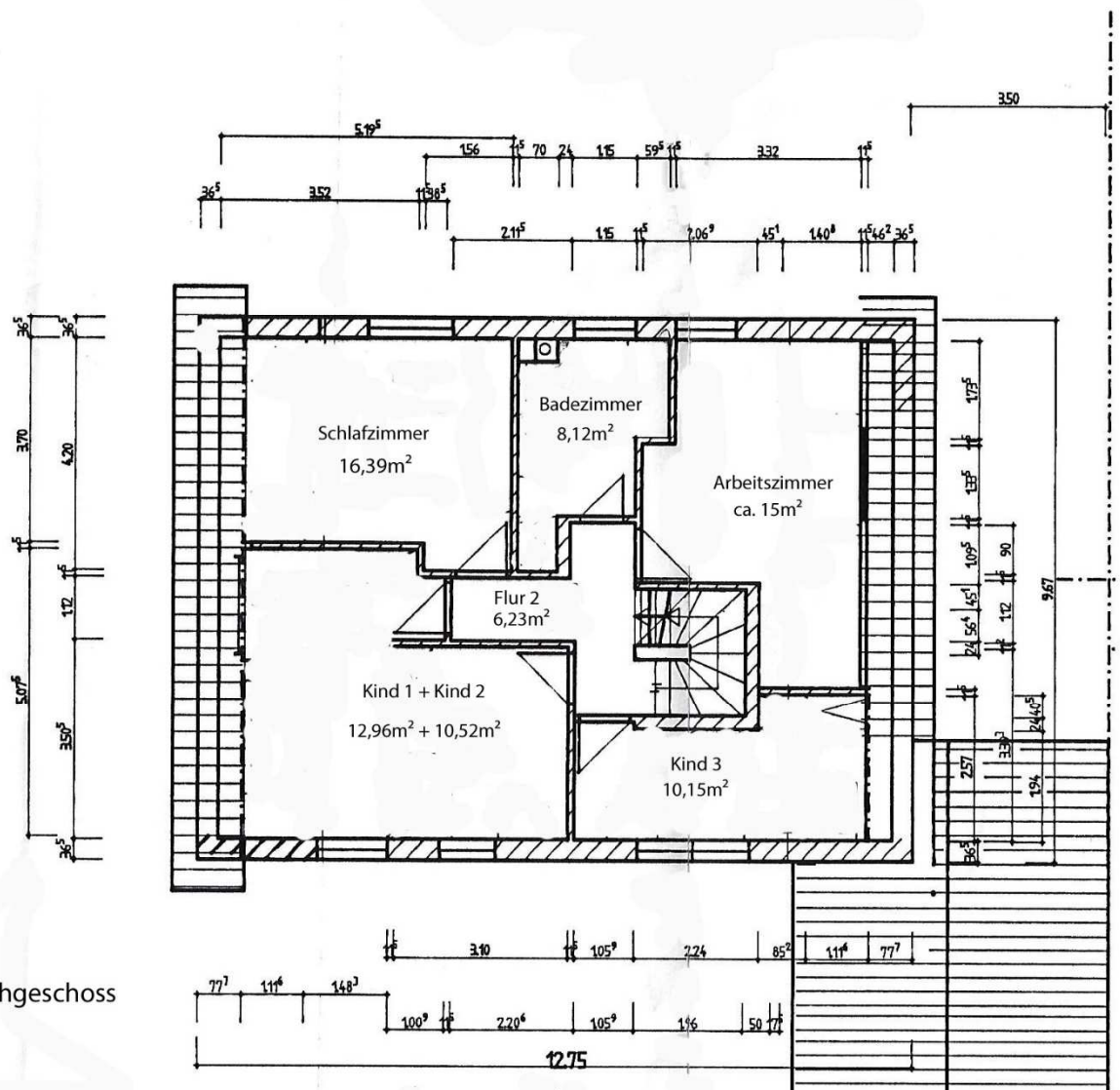
Schlafzimmer	16,39
Kind1 + Kind 2	23,48
Kind 3	10,15
Flur	6,23
Bad	8,12
Arbeitszimmer ca.	15,0
Gesamt	79,37

Dachstudio circa Angaben	17,77
Hauswirtschaftsraum	9,94
Flur	1,0
Gesamt	28,71

Das Haus verfügt insgesamt über ca. 193² Wohnfläche

Vom Dachstudio sowie dem Arbeitszimmer im 1. OG fehlen die genauen Berechnungen. Die Daten wurden nachträglich ausgemessen. Aufgrund der vielen Dach/ und Raumschrägen übernehme ich für die Richtigkeit der Messung keine Verantwortung.





Grundriss Dachgeschoss