

freistehendes **Einfamilienhaus**

mit Einliegerwohnung

in

Hasselroth – Niedermittlau

Bahnhofsiedlung



Eckpunkte:

Baujahr 1968
Massivbau
Grundstück 778 m²

Wohnfläche insg. 177,7 m²
aufgeteilt auf Erdgeschoss: 92,8 m² - hohe Decken im EG
Dachgeschoss: 84,9 m² - davon Einliegerwohnung: 58,9 m² (aktuell vermietet)

Keller voll unterkellert
Nutzfläche Kellergeschoss
Dachgeschoss ausgebaut
Spitzboden nicht ausgebaut - Abstellfläche
Heizung Ölheizung - Baujahr 2009
Warmwasser Solarthermische Anlage – Baujahr: 2007
Garage/ Stellplatz Einzelgarage (Baujahr: 1974) und Stellplätze im Hof

eingezäunter, angelegter sehr gepflegter Garten mit Teich und Brunnen, inkl. Vorrichtung für Wäschespinne + gepflasterte und zum Teil überdachte Stellfläche

Bad EG mit Badewanne

Bad DG mit Dusche

Terrasse EG mit direktem Anschluss in den Garten

DG - Balkon

Fenster 2-fach-verglast

Partyraum im Kellergeschoss

Waschraum (Anschlüsse für Waschmaschine usw.) – inkl. Bad im Keller

Kellerzugang erfolgt über Haupteingang (hausintern) und über separaten Nebeneingang (vom Stellplatz / Garage aus)

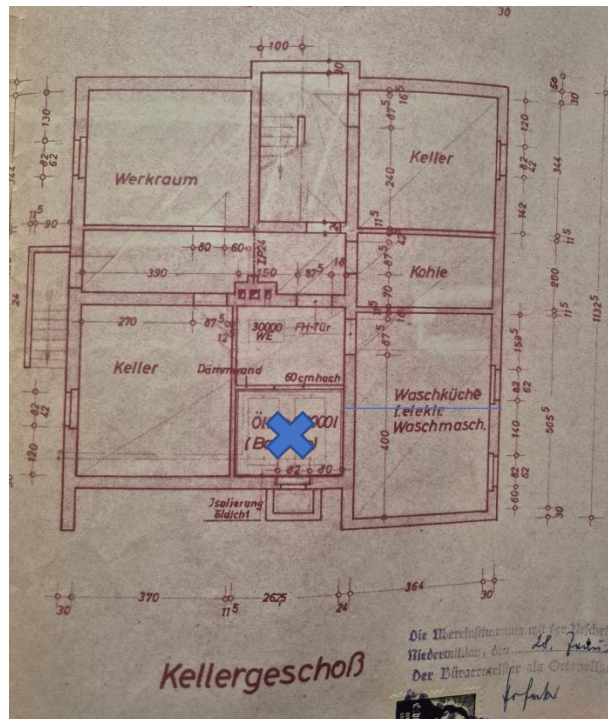
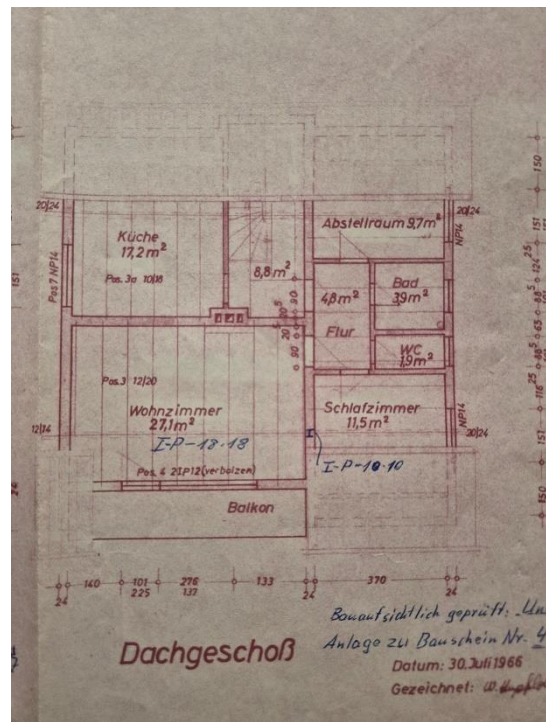
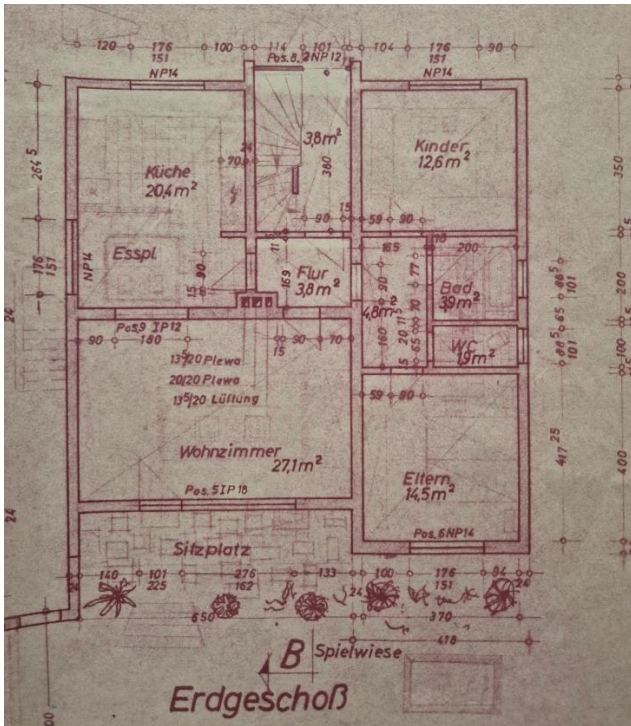
Glasfaserleitung in 2025 gelegt

eingebauter / gemauerter Tresor im Keller

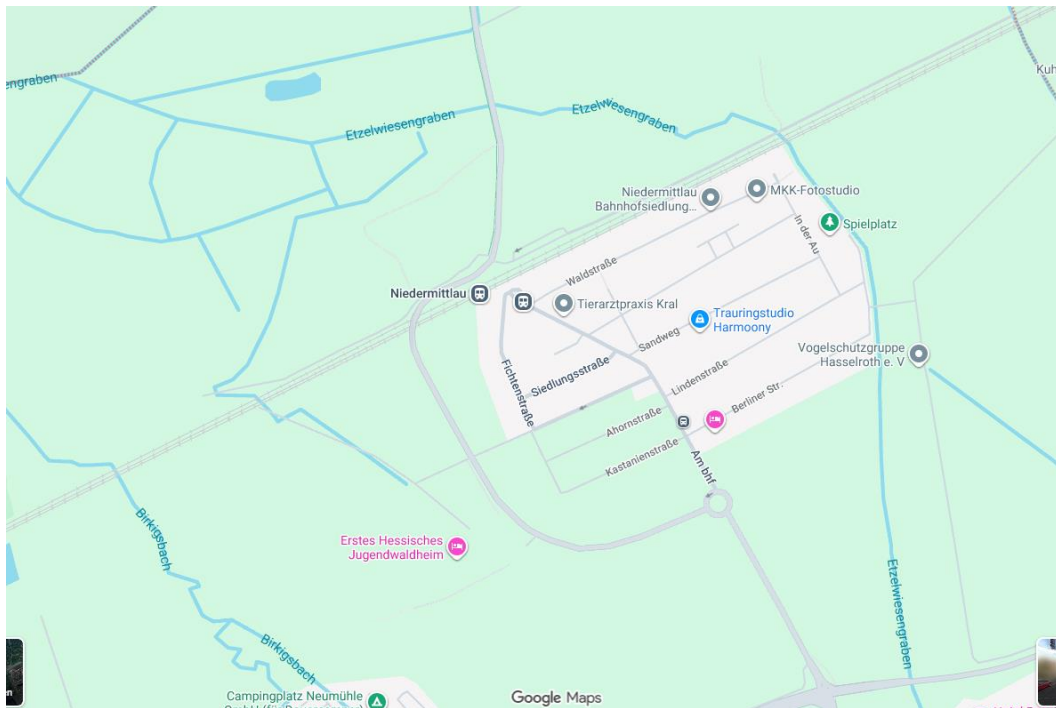
letzte Renovierungen

- ständige kleinere Instandhaltungen / dauerhaft bewohnt

Grundrisse



Standort:



einige Impressionen

Erdgeschoss

Wohnküche



angrenzendes Wohnzimmer



mit Blick in Garten und großer Fensterfront



Bad



Gäste-/ Kinderzimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Dachgeschoss



Keller



Außenbereiche





Garage

