



Einfamilienhaus mit schönem Garten in Flossenbürg.

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Wohnfläche: ca. 131 m²
Gebäudenutzfläche: ca. 161,1 m²
Grundstücksfläche: ca. 828 m²

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein 1957 erbautes Einfamilienhaus mit drei Geschossen und zwei Wohneinheiten, welche mit Parkett und Fliesen ausgestattet sind. Im Erdgeschoss befindet sich eine Küche mit integrierter Einbauküche und einem großzügigem Essbereich, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Tageslicht-Bad, welches 2019 behindertengerecht saniert wurde. Im Obergeschoss befinden sich eine gemütliche Essküche mit integrierter, moderner Einbauküche, ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein WC mit Fenster, sowie ein praktischer Abstellraum. Der Keller ist mit einem Heizraum, einer Werkstatt, einem großen Lagerraum und einem sehr großzügigen Waschraum ausgestattet, von welchem aus man in den schönen großen Garten gelangt, wo sich ein praktischer Geräteschuppen und eine Holzlege befinden. Die malerischen Obstbäume laden zum Entspannen und Verweilen ein. Für die PKW sind eine Einzel-Garage und ein Stellplatz vorhanden. Das Gebäude wurde 1989 mit neuen Holztüren und 2-fach verglasten Fenstern modernisiert, im Jahr 2019 wurden die Dachfenster ausgetauscht. Das isolierte Ziegeldach wurde 1980 erneuert und 2021 mit einer 7,8 KWP PV-Anlage inklusive 6KW-Speicher aufgerüstet. Die Beheizung kann durch die Zentralölheizung, elektrischen Heizplatten und durch mehrere Holzöfen erfolgen.

Kaufpreis: **215.000,00 €**
Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis
Ansprechpartner: Raiffeisenbank Floß eG, Telefon: 09603/9200-0, Email: service@raiba-floss.de

Energieausweis:

Energieausweistyp/Datum:	Energiebedarfsausweis/08.09.2022
Gebäudeart:	freistehendes Einfamilienhaus
Endenergiebedarf:	276,6 kWh/(m ² ·a)
Wesentlicher Energieträger:	Stückholz, Heizöl
Effizienzklasse:	H
Baujahr Gebäude lt. Energieausweis:	1957
CO ² -Emission des Gebäudes:	13,2 kg CO ² -Äquivalent/(m ² ·a)

Alle Objektdaten beruhen auf Informationen des Verkäufers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Dieses Angebot ist freibleibend, unverbindlich und kostenlos.