

Energieausweis: Typ: verbrauchsorientiert
Endenergieverbrauch: 177,4 kwh/(m²a)
Warmwasser enthalten: ja
Energieträger: Erdöl
Bj. Anlagentechnik: 2009

Ein Platz an der Sonne für 2

Dieses interessante und individuelle Haus im Landhausstil liegt in absolut ruhiger Lage von [Lagerlechfeld](#) - ca. 1 km zur Autobahn und 5 min fußläufig zum Bahnhof. Baujahr 1987, ca. 700m² Grund , ca. 106m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Küche, Galerie, Bad und Doppelgarage.

Der Eingangsbereich besteht aus einer Diele und dem Gäste WC mit Duschköglichkeit.

Gemütlicher Mittelpunkt des Hauses ist die großzügige Landhausküche mit

Frontcookingbereich und dem Blick auf das lichtdurchflutete Esszimmer. Von hier aus führen zwei Stufen hinunter zum kuscheligen Wohnzimmer mit Kaminofen - hier lassen sich gemütliche Kaminabende zu zweit genießen. Das Obergeschoß verfügt über eine kleine Galerie, die als Büro genutzt wird und ein kleines Gästezimmer (ggf. wäre hier der Einbau einer Gaube zu überlegen, um dem Raum mehr Licht und Größe zu verleihen). Das Schlafzimmer mit seiner offenen Dachbalkenkonstruktion besticht durch seine Größe und Helligkeit - von hier aus ist das großzügige Bad mit Wanne, Dusche, zwei Waschbecken und zwei Fenster begehbar. Das Haus ist komplett unterkellert, die Öl-Zentralheizung ist neuwertig. Zum Haus gehört ein wunderschön angelegter und eingewachsener Garten mit Teich und Gemüsebeet. Die sonnige Terrasse mit Markise lädt zum gemütlichen „ chillen „ ein. Eine Doppelgarage mit zusätzlichem Stauraum rundet das ganze ab. Insgesamt ein

Haus, um die Zweisamkeit in Ruhe und Muße zu genießen.

Kaufpreis € 395.000,-- zzgl. Käuferprovision 3,57 % inkl. MwSt.



Bei den Angaben im Exposé handelt es sich um Angaben des Eigentümers bzw. Dritter. Daher wird für die Richtigkeit der Angaben sowie aller Darstellungen und Maßangaben keinerlei Gewähr übernommen.