

## Kleines Häuschen sucht neuen Eigentümer

### Preise & Kosten

Provisionspflichtig	Ja
Innencourtage	3,57% inkl. MwSt. , inkl. MwSt.

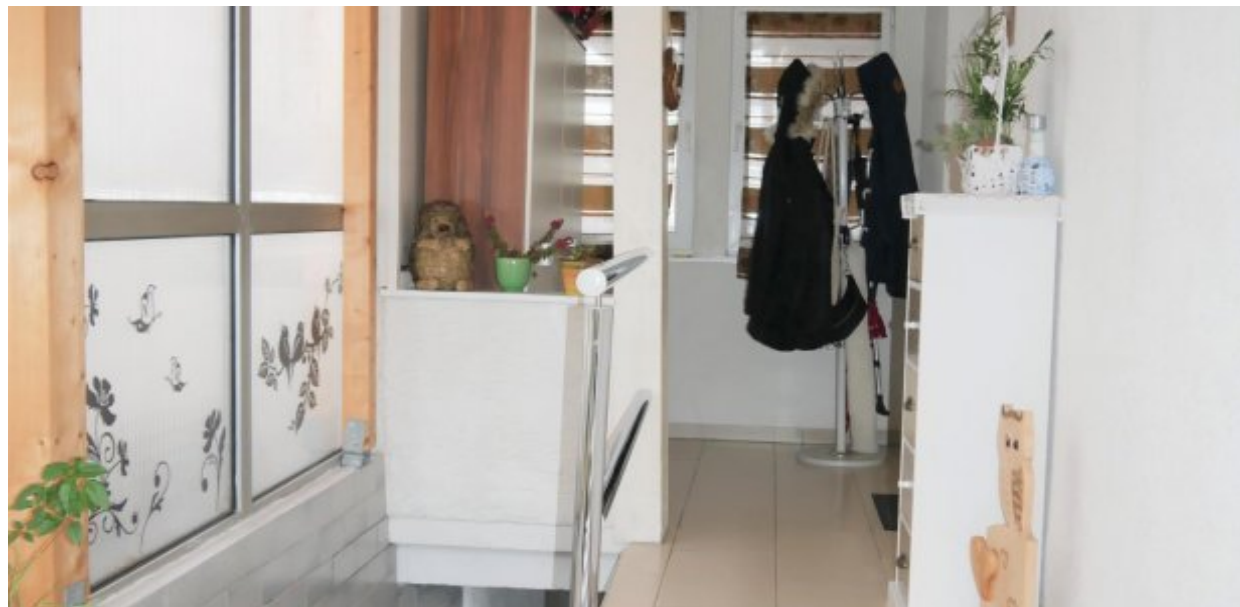


### Lage

Das kleine Einfamilienhaus liegt in zentraler Lage von Bitzfeld, einem Ortsteil der Großgemeinde Bretzfeld. In Bitzfeld selbst findet man eine S-Bahnhaltestelle vor, die Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar. Ein Kindergarten ist in Bitzfeld ebenso vorhanden. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten findet man in der Zentrums-gemeinde Bretzfeld vor. Hier ist zugleich eine weiterführende Schule angesiedelt. Die nächste BAB-Anschlussstelle befindet sich in Schwabbach und ist binnen kürzester Zeit erreichbar..

## Größe & Zustand

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	112 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,50
Baujahr	1931



## Ausstattung

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte beiliegendem Grundrissplan.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 2011 mit Dach, Außenfassadendämmung, Heizung, Bodenbeläge, Türen etc. umfangreich renoviert.

Das kleine Wohnhaus betritt man über einen überdachten Hauseingang, der optimal als Vorplatz, mit einer Garderobe genutzt wird. Von hier gelangt man über eine massive Treppe in den Keller. Im großzügigen Flur, über den man auch den Außenbereich ansteuern kann, findet man einen Stellplatz für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner vor. Zusätzlich befindet sich noch ein Gewölbekeller und ein Keller/Abstellraum im Untergeschoss. Von letzterem hat man ebenso Zugang in den Außenbereich. Vom Vorplatz im Erdgeschoss betritt man das eigentliche Haus über ein massives Haustürelement. Das Erdgeschoss besteht aus einem Wohnzimmer mit Balkonzugang, einem weiteren Zimmer, das beispielhaft als Kinderzimmer oder aber als Büro genutzt werden kann und einer großzügigen Küche.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	163,40
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F



Über eine Holzterasse gelangt man in das Dachgeschoss, hier sind die beiden Schlafräume (Eltern/Kind) ein Tageslichtbad und ein Technikraum untergebracht. .  
weitere Informationen erhalten Sie bei Anforderung unseres Exposé. .



Wohnen II



Küche I



Küche II



Essen I



Essen II



Kind



Schlafen



Bad I



Bad II

