



96247 Michelau in Oberfranken

Gepflegtes 1-2-Familien-Haus mit großem Garten in Michelau



240.000 €

Kaufpreis

181 m²

Wohnfläche

789 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	181 m ²
Grundstücksfläche	789 m ²
Zimmer	7
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1926
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	240.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.07.2036
Baujahr (Haus)	1926
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	348.30



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- großer Garten
- Terrasse
- Kachelofen
- 2 Bäder
- Gästetoilette
- Garage am Haus
- ruhige Lage



Beschreibung

Dieses großzügige 1- bis 2-Familien-Haus wurde 1926 erbaut und im Jahr 1972 erweitert und bietet somit eine Wohnfläche von ca. 181 m² aufgeteilt in 7 Zimmer mit einem großzügigen Wohnzimmer und einer Wohnküche. Weiterhin befinden sich zwei Zimmer sowie eine Gästetoilette und das Kachelofenzimmer im Erdgeschoss. Vom Wohnzimmer aus ist die große Terrasse begehbar, die nach Süden ausgerichtet ist. Über das Treppenhaus erreicht man das erste Obergeschoss mit weiteren Zimmern sowie das Tageslichtbad. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet nochmals zusätzlichen Wohnraum und ein kleines Duschbad. Die Außenanlagen sind gepflegt und liebevoll gestaltet. Durch regelmäßige Schönheitsreparaturen und Pflege sind das Haus und die Außenanlage in einem guten Zustand und können somit kurzfristig ohne größere Sanierungsarbeiten bezogen werden.

Lage

Michelau in Oberfranken ist eine mittelgroße Gemeinde mit ca. 6.000 Einwohnern im Obermainland, zwischen Frankenwald und Fränkischer Schweiz. Sie liegt etwa 5 km von Lichtenfels entfernt, mit guten Verbindungen nach Coburg, Kronach, Kulmbach und Bamberg. Die Lage ist ländlich-idyllisch, aber nicht abgelegen – ideal für Familien oder Ruhesuchende. Die Region bietet Wandern, Radfahren wie z. B. den Mainradweg und Nähe zu Naturgebieten wie dem Obermain-Jura. Wirtschaftlich prägen kleinere und mittlere Betriebe u. a. Automobilzulieferer den Ort.

Der Bahnhof in Michelau ist gut 15 Minuten fußläufig erreichbar. Die A 73 ist mit dem Auto schnell erreichbar und bindet Michelau gut an Coburg, Bamberg oder Nürnberg an. Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur in Michelau als gut zu bezeichnen. Nicht nur Ärzte und Apotheken, sondern auch eine Schule, ein Kindergarten und eine Kinderkrippe sind fußläufig schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie ein Vollsortimenter, Discounter, aber auch Banken sind in der Nähe. Für die Freizeitgestaltung und sportliche Betätigung gibt es ein Hallenbad und zwei naheliegende Badeseen. Gastronomisch ist Michelau auch gut aufgestellt, so befinden sich ein Gasthöfe sowie Bäckereien in der Gemeinde.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

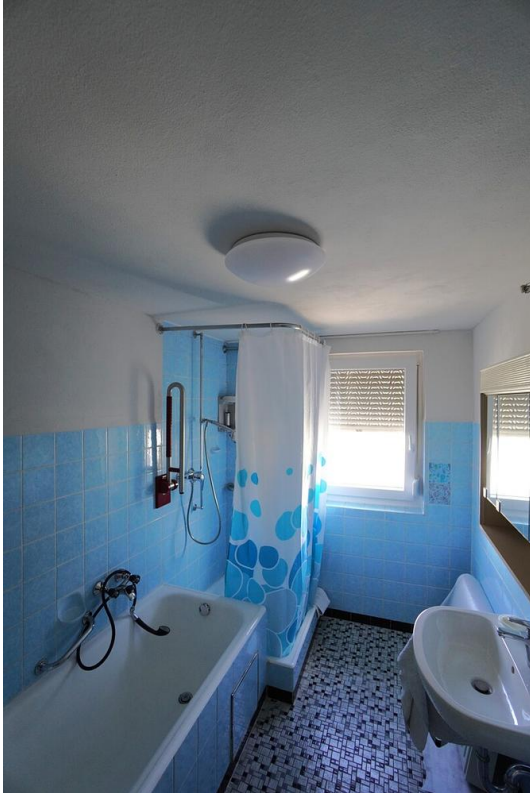
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de















Energiebedarf

Energiebedarf
kWh/(m²·a)

