



91462 Dachsbach

Rauschenberg-Dachsbach! Wohnen, wo andere Urlaub machen!



289.000 €

Kaufpreis

163,19 m² **731 m²**
Wohnfläche Grundstücksfläche

7
Zimmer

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

Ihr Ansprechpartner

**A.I.M. Unternehmersgesellschaft
(haftungsbeschränkt)**

Tel.: +49 9128 400 27 25
immobilien@aim-ug.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	163,19 m ²
Nutzfläche	118,1 m ²
Grundstücksfläche	731 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr 1950

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	27.08.2023
gültig bis	26.08.2033
Baujahr (Haus)	1950
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	279.8
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Kunststoff	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- ruhige Lage
- schönes Grundstück
- frei werdend
- renoviert
- 4 Schlafzimmer



Beschreibung

Es freut uns, Ihnen diese schöne und gemütliche Doppelhaushälfte im Ortsteil Rauschenberg von Dachsbach anbieten zu können.

Das Haus wurde 1950 gebaut und verfügt über eine Wohnfläche von 163,19m².

Zu Beginn betreten Sie die überdachte Terrasse, welche dann zum Hauseingang führt. Von hier aus befindet sich links die Küche, mit einer kleinen Essecke. Darauf folgt ein Vorratsraum und noch ein, aktuell als Büro genutzter, Raum. An den Flur angeschlossen befindet sich noch ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken. Zur Linken erreicht man den Essbereich, mit angeschlossenen Wohnzimmer.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich dann vier Schlafzimmer, die alle geräumig und hell sind und viel Platz für eine Familie bieten. Des Weiteren befindet sich hier noch das sanierte Bad mit Wanne, WC und Waschbecken.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, jedoch wäre dies leicht möglich. Hierdurch könnte man noch einmal mindestens 45m² Wohnfläche dazugewinnen.

Der Garten ist schön angelegt und bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen der frischen Luft. Eine Terrasse lädt zum Grillen und Essen im Freien ein und bietet einen wunderschönen Blick auf den Garten.

Zusammenfassend bietet diese Doppelhaushälfte viel Platz zum Leben und Entspannen und ist ideal für eine Familie, die auf der Suche nach einer geräumigen und gemütlichen Unterkunft ist.

Lage

Die Hauptstraße liegt im Herzen von Dachsbach (Rauschenberg) und bietet eine großartige Lage für alle, die ländliche Atmosphäre suchen.

Dachsbach bietet eine ruhige und entspannte Umgebung, in der man dem Trubel der Stadt entfliehen und die Schönheit der Natur genießen kann. Dachsbach liegt in der Region Mittelfranken und bietet eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten, wie Wandern, Radfahren und Schwimmen.

Darüber hinaus gibt es in der Nähe viele Parks und Spielplätze, die den Kindern viel Platz zum Spielen und Entdecken bieten.

Zusammenfassend bietet die Lage in Dachsbach eine perfekte Kombination aus stadtnahen Leben und Naturerlebnis, die für Singles, Paare und Familien gleichermaßen geeignet ist.

Sonstige Angaben

Wir bitten um schriftliche Kontaktaufnahme.



































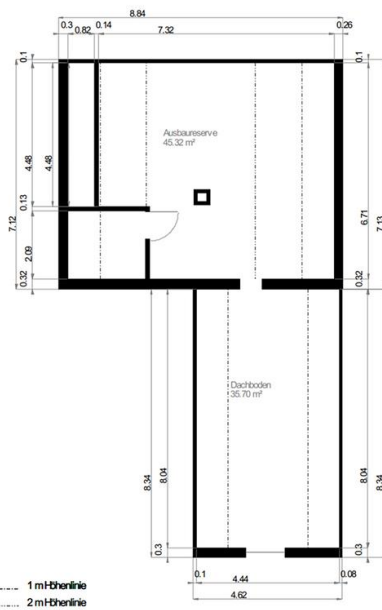






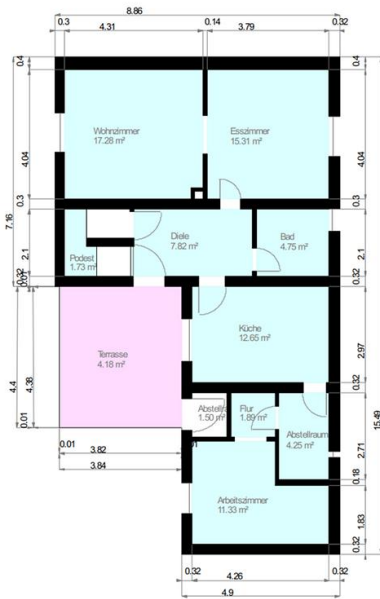


DG: Grundriss





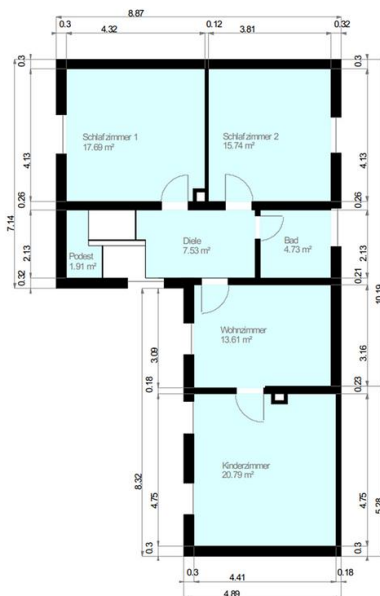
EG: Grundriss



Maßstab 1:100
0m 0,5 1,0 1,5 2,0m



OG: Grundriss

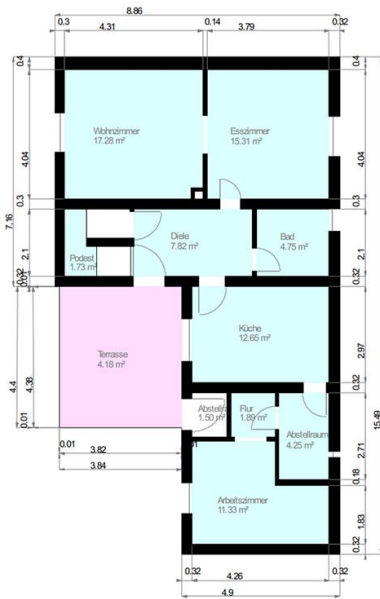


Maßstab 1:100
0m 0,5 1,0 1,5 2,0m





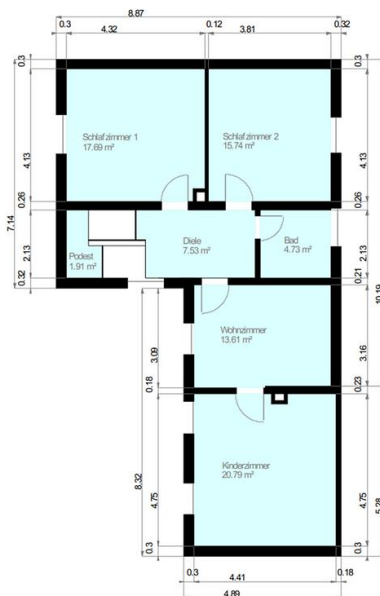
EG: Grundriss



Maßstab 1: 100
0m 0,5 1,0 1,5 2,0m



OG: Grundriss

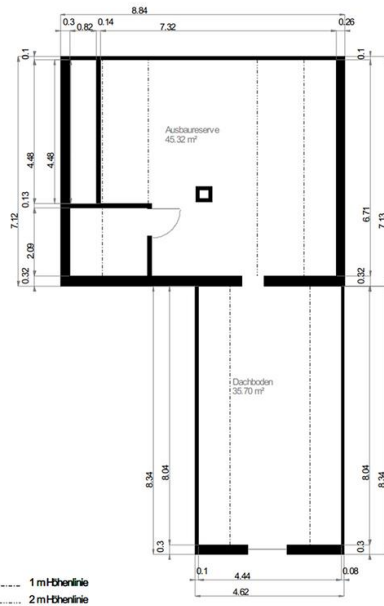


Maßstab 1: 100
0m 0,5 1,0 1,5 2,0m





DG: Grundriss



Maßstab: 1:100
0m 5m 10m 15m 20m

Wohnfläche 100% Wohnfläche 50% Wohnfläche 25%