

Kurzexpose

Objekt:	EFHLaKi	Courtage:	3,57 % inkl. MwSt.
Objektart:	Einfamilienhaus	Preis:	185.000,00 € VB
Objektlage:	Ortsmitte	Bauart:	massiv
Wohnfläche:	ca. 123,8 m ²	Zustand:	gepflegt / regelmäßig saniert
Grundfläche:	ca. 100 m ²	Energieeffizienzklasse:	H
Zimmer:	4 auf 2 Etagen	Endenergiebedarf:	344,0 kWh/(m ² a)

Garage

Terrasse

Stellplatz

Balkon

Beschreibung:

Das genaue Alter dieses alten Einfamilienhauses im Zentrum des geschichtsträchtigen Marktes Kipfenberg im Altmühltal ist nicht bekannt. Durch regelmäßige Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten ist die Substanz in einem guten Zustand erhalten geblieben. Verschiedene Umbaumaßnahmen seit 1965 lassen die Anpassungen an die jeweils aktuellen Wohnqualitätsmaßstäbe erkennen, doch blieb der Charakter, wie kleinere gemütliche Zimmer eines Hauses aus dem 19. Jahrhundert erhalten. Durch einen Anbau (EG und OG) wurde die Nutzfläche deutlich vergrößert. Bei den letzten Sanierungsmaßnahmen (bis in das Jahr 2011) wurden das Badezimmer im EG, eine Dusche im OG, eine Gasheizung und ein Kachelofen installiert. Alles in allem bietet dieses Angebot für Liebhaber in Verbindung mit historischem Ambiente des Marktes Kipfenberg, der sämtliche notwendigen Infrastruktureinrichtungen aufweist, ein ideales Zuhause.

Beheizt wird das Objekt über eine Erdgasheizung, zusätzliche Wärme liefert der installierte Kachelofen (Holz).

