92360 Mühlhausen

Grosszügig. Ruhig. Gepflegt.

535.000 €
Kaufpreis

222 m²
Wohnfläche

764 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	222 m²
Grundstücksfläche	764 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1995

Preise & Kosten

Kaufpreis	535.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Ausstattung

Allgemein	
Gartennutzung	✓

Befeuerung	
Öl	✓

Stellplatzart	
Garage	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

+ Mauerwerk in Leichtziegelbauweise

+ Untergeschoss als weiße Wanne, Kellerwände innen in Kalksandstein

+ Stahlbetondecken

+ Pfettendachstuhl

+ 2024 Einbau einer neuen Heizung

+ Fenster des Herstellers Weru mit 2-fach Isolierverglasung

+ Stromzähler je Wohneinheit

+ Böden in Laminat und PVC

Beschreibung

In absolut ruhiger Lage präsentiert sich dieses Wohnhaus in der Georg-Heller-Straße der Gemeinde Mühlhausen.

Geschützt und für die Privatsphäre ideal ausgerichtet liegt der Garten hinter bzw. seitlich dem Haus.

Die Wohnung im Erdgeschoss gewährt dabei ein großzügiges Wohnen und Leben auf einer Ebene. Wohnen und Wohnküche sind äußerst großzügig geschnitten und punkten durch den Tageslichtfaktor. Eine geschützte Terrasse grenzt direkt an und bietet entspannende Stunden an sonnigen Tagen.

Zwei Schlafräume sowie ein großes Familienbad und eine Abstellmöglichkeit ergänzen das Erdgeschoss mit gut strukturierten Zimmern für die jeweilige Nutzung.

Gemütlich im Obergeschoss ist die Wohnung wunderbar ausgebaut. Hier sind Wohnen und Essen offen geschnitten. Ein großer sonniger Balkon ist hier angeschlossen. Die Küche erlaubt ebenfalls Platz für einen Essbereich.

Gleichzeitig ergänzen Schlaf- und Arbeitszimmer sowie ein komplett ausgestattetes Bad die Etage.

Außerhalb der Wohnung grenzt ein zusätzliches Zimmer an, welches momentan dem Erdgeschoss zugewiesen ist.

Das Untergeschoss ist komplett unterkellert. Hier gibt es reichlich Stauraum für Technik, Hobby, Vorrat und mehr. Ein Raum ist mit einem Heizkörper ausgestattet.

Eine Doppelgarage ergänzt das Anwesen.

Lage

Mühlhausen liegt rund 15 Kilometer südlich von Neumarkt im Tal der Sulz. Östlich wird der Ort vom historischen Ludwig-Donau-Main-Kanal abgeschlossen, im Süden vom Dürrlohsee und dem Main-Donau-Kanal. Unmittelbar westlich steigt das Gelände zum Schlüpfelberg auf.

Die Gemeinde hat 21 Ortsteile mit sehr guter Infrastruktur. Besucher und Einwohner profitieren von der sehr guten Verkehrsanbindung im Zuge der neuen Ortsumfahrung. Mit der Baumaßnahme wurde es ermöglicht, die Gemeinde im Osten zu umgehen.

Um das Wohlbefinden der Einwohner ist es auch in Mühlhausen gut bestellt. Ärzte und Zahnärzte sorgen zusammen mit einer Apotheke, einer Massage- und Krankengymnastikpraxis und dem ambulanten Pflegedienst des BRK über eine hervorragende medizinische Versorgung.

Darüber hinaus wird in Mühlhausen das vielfältige Freizeitangebot geschätzt. Kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten und kleine Kneipen machen den Ort zu dem, was es heute ist: Eine lebendige Gemeinde mitten in der Natur.

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

4

CAFÉ

©grundrissprofi.de

©grundrissprofi.de