

WINKELBUNGALOW

– CHARME DER 70ER –

Preis ***VERKAUFT***

Käuferprovision 4,76 % inkl. MwSt.

In Kürze Alle Wohnräume auf einer Ebene
zzgl. Ausbaureserve im Dachgeschoss

Wohnfläche ca. 150 qm

Räume Großes Wohn- und Esszimmer mit
direktem Zugang zur Küche. Großes
Schlafzimmer sowie zwei Kinder-
zimmer und ein Büro. Zwei Bäder
und ein WC im Originalzustand.
Überdachte Terrasse.

Besonderes Sehr ruhig gelegen und schön
eingewachsen.

Lage Nur wenige Fahrminuten bis zur
Autobahn. Coburg, Lichtenfels,
Bamberg sind rasch erreichbar.





TERRASSE

– SEHR SONNIG –

- .: mit Überdachung
- .: windgeschützt
- .: eigener Brunnen zur Gartenbewässerung





EINGANG

– NORDOSTSEITE –

- .: eine Garage mit Werkstattgrube direkt am Haus mit Zugang zum Garten
- .: Windfang mit neuer Haustüre (BJ 2010)
- .: eine freistehende Garage mit PV - Anlage auf dem Dach, BJ 1996
- .: Zufahrten mit Klinkerpflaster

EINGANG

– GROSSE DIELE –

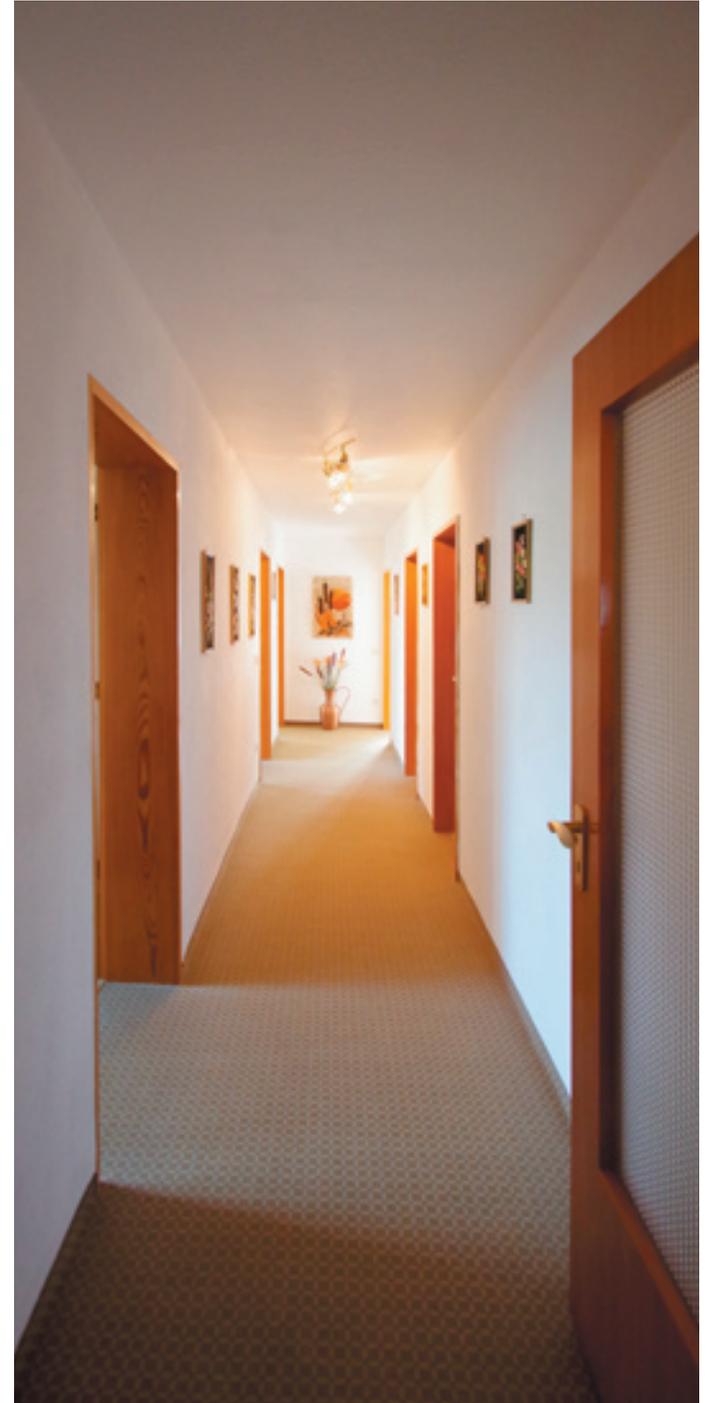




GARDEROBE & FLUR

– GROSSZÜGIGE FLÄCHEN –

- .: sehr große Diele
- .: Garderobenbereich
- .: Flur zu Schlafräumen und Bädern
- .: viel Stauraum
- .: Platz für Kinderwagen oder Gehhilfe



ESS- & WOHNZIMMER

- KAMINANSCHLUSS MÖGLICH -

- :: Zugang zu Diele und Küche
- :: Blick in den Garten
- :: Fenster in drei Himmelsrichtungen
- :: Platz für große Schrankwand
- :: großer Esstisch möglich
- :: Fenster 2010 erneuert
- :: ca. 38 m²







SCHLAFZIMMER I

– MIT BLICK IN DEN GARTEN –

SCHLAFZIMMER II

– ZUM GARTEN GELEGEN –

:: annähernd quadratischer Raum

:: mit Verdunklungsrolläden

:: Platz für mehrteiligen Schrank

:: viel Tageslicht





SCHLAFZIMMER III
- KLEIN UND GEMÜTLICH -

BLAUES BAD

– MIT DUSCHE –

- .: Tageslichtbad mit
2-fach Chinchilla- Verglasung
- .: Dusche
- .: WC
- .: Waschtisch
- .: das Bad ist funktionsfähig aber
es besteht Sanierungsbedarf





ROTES BAD

– MIT BADEWANNE –

- .: Tageslichtbad mit
2-fach Chinchilla- Verglasung
- .: Badewanne
- .: Waschtisch
- .: es besteht Sanierungsbedarf



DACHBODEN

– AUSBAURESERVE –

:: nochmals zusätzliche 107 m² Wohnfläche

:: ca. 120 m² Grundfläche

:: Zwischendecke aus Stahlbeton

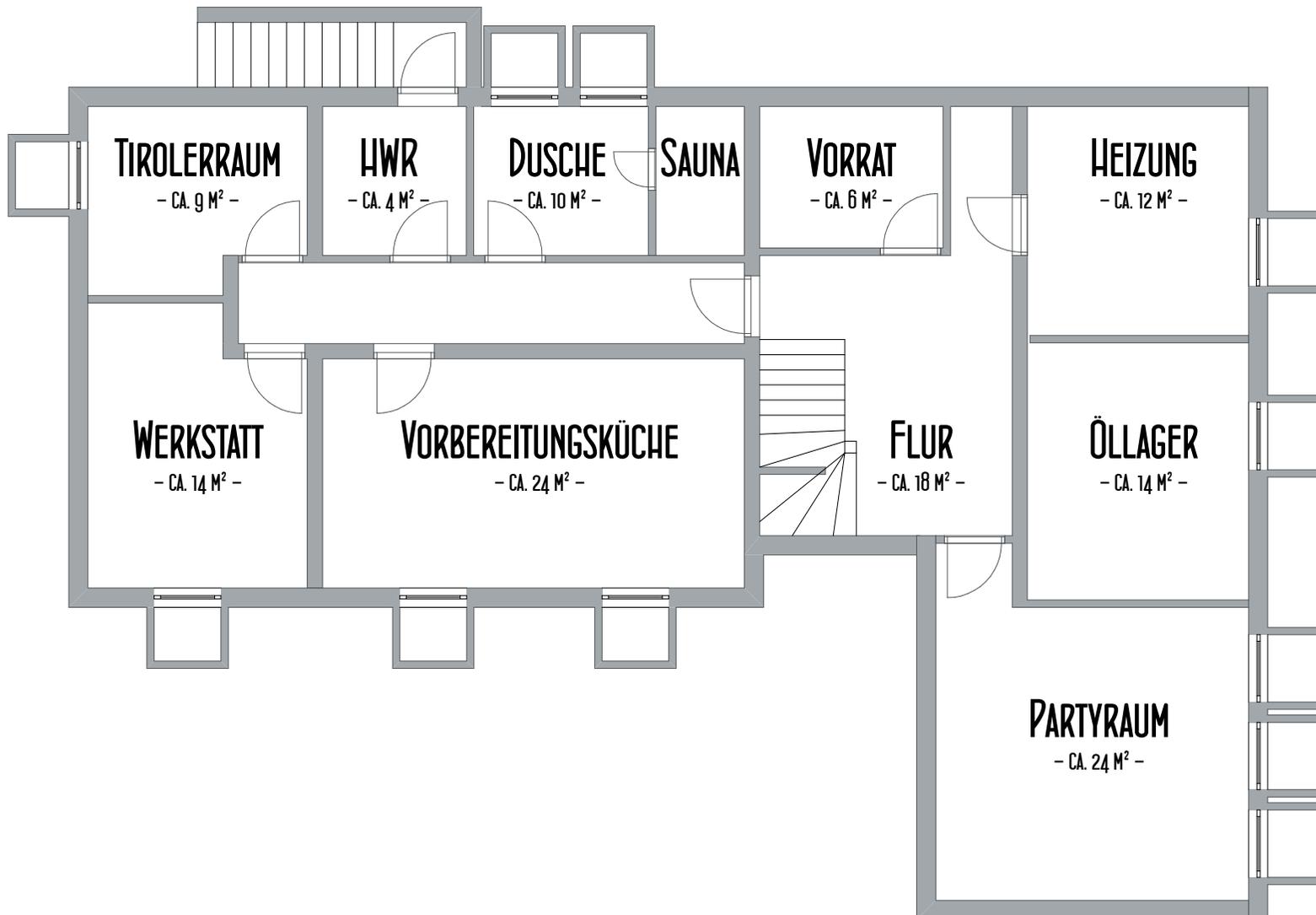
:: zusätzlicher Spitzboden



PARTYKELLER

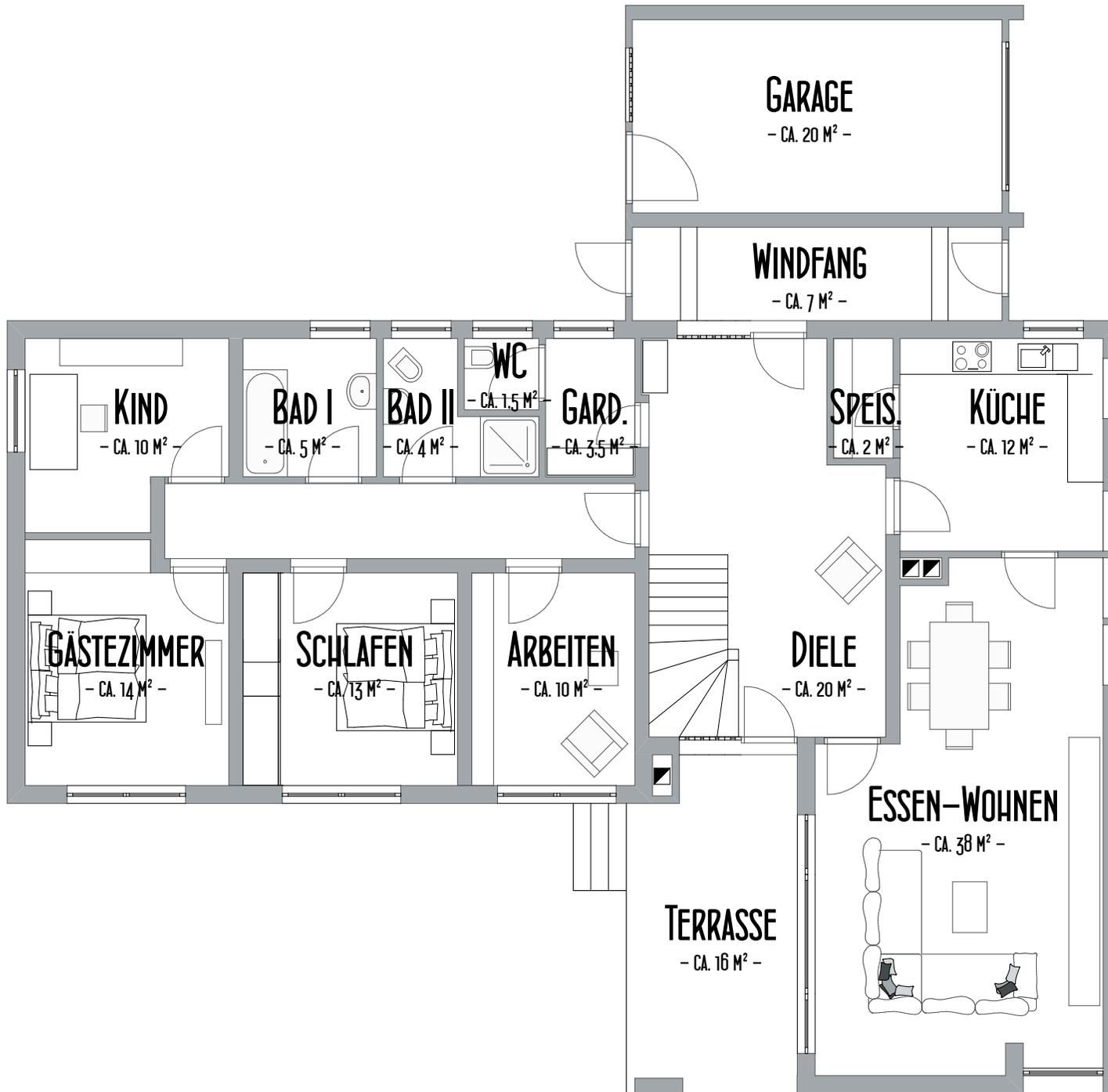
– MIT TAGESLICHT –





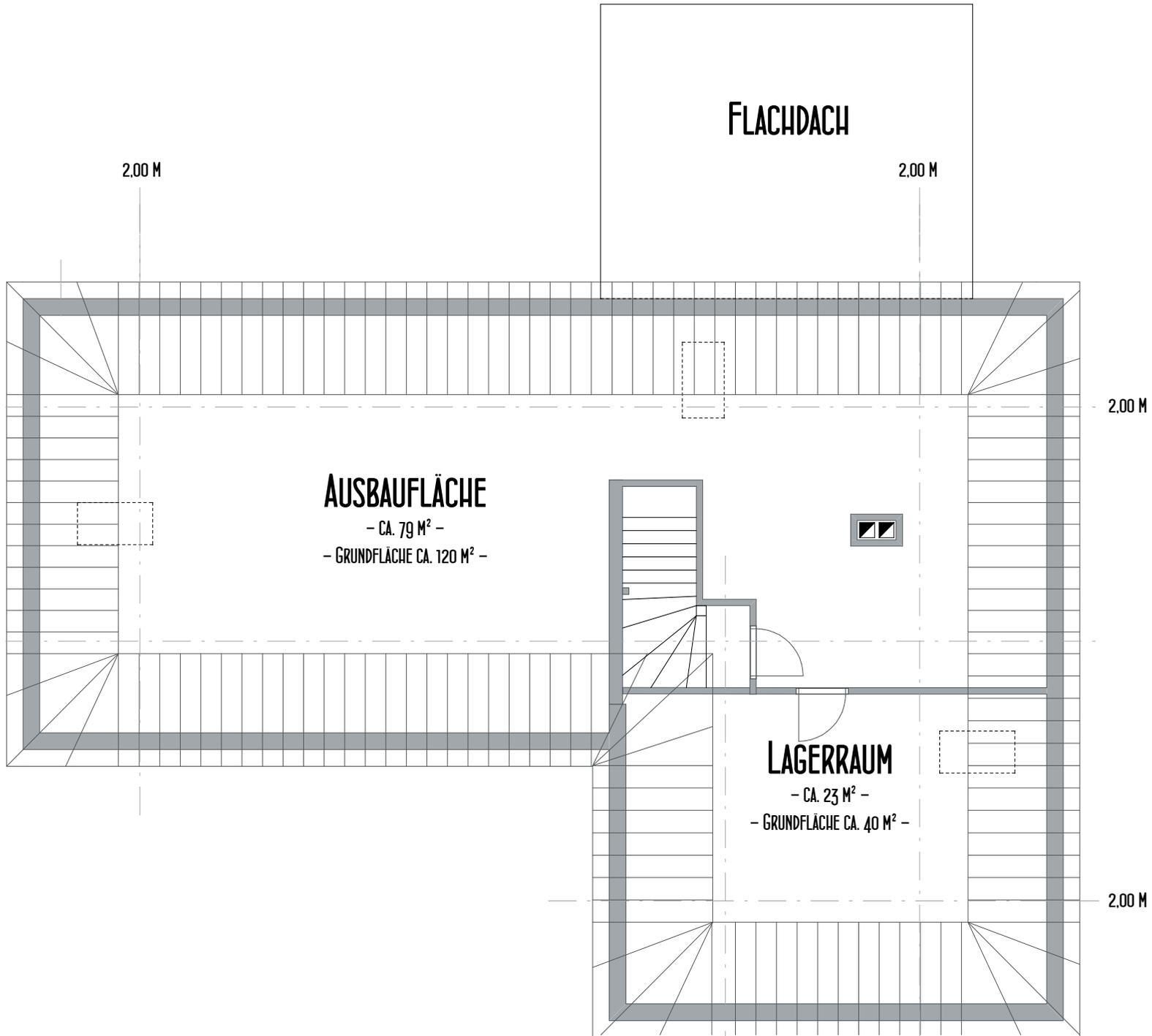
KELLERGESCHOSS

- MASSSTAB 1:100 -



ERDGESCHOSS

- MASSSTAB 1:100 -



FLACHDACH

2.00 M

2.00 M

2.00 M

AUSBAUFLÄCHE

- CA. 79 M² -
- GRUNDFLÄCHE CA. 120 M² -

LAGERRAUM

- CA. 23 M² -
- GRUNDFLÄCHE CA. 40 M² -

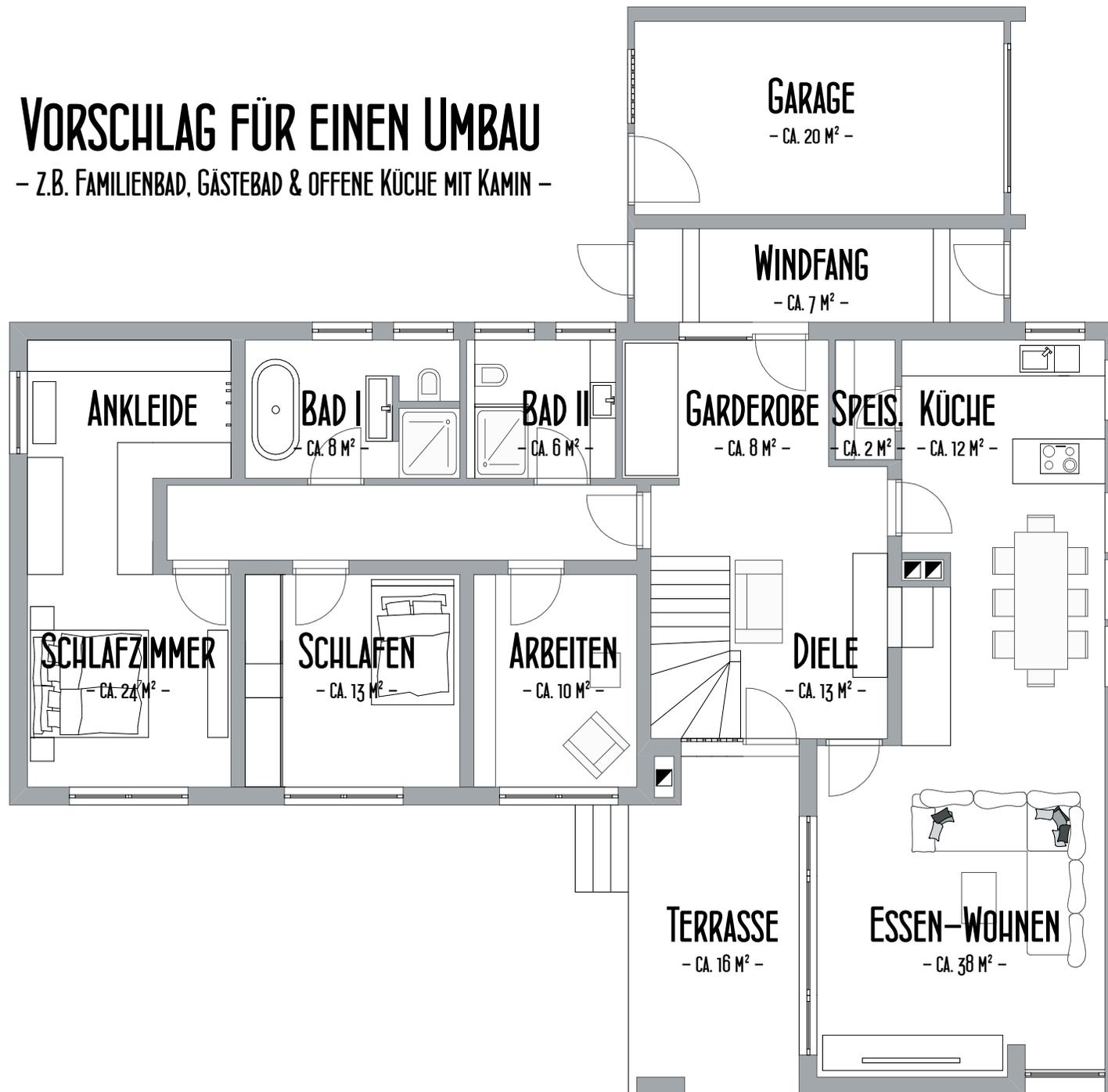
2.00 M

DACHGESCHOSS

- MASSSTAB 1:100 -

VORSCHLAG FÜR EINEN UMBAU

– Z.B. FAMILIENBAD, GÄSTEBAD & OFFENE KÜCHE MIT KAMIN –



UMBAUOPTION

– MASSSTAB 1:100 –



LAGEPLAN

- MASSSTAB 1:1000 -