

Einfamilienhaus in Scheverfeld

das Raumwunder



ESSEN ZIELLES

in Kürze

Preis - verkauft -

Wohnfläche 99 m² - 3 Schlafzimmer - großer Wohn- & Essbereich - vollständig unterkellert

Baujahr 1986 - Badsanierung 2017

Grundstück 640 m² bebaut mit Wohnhaus, Schuppen, Gewächshaus und Doppelgarage mit Werkstatt

Lage in einer ruhigen Sackgasse einer beliebten Wohngegend gelegen

Besonderes sichtgeschützter Garten & ca. 20 m² Kellerraum mit Tageslicht für Hobby oder Homeoffice

überdachte

Terrasse - Süd-Ostseite





**FAMILIEN
GARTEN**

*Bäume
Wiese
Wege*



Wohnbereich
mit Beleuchtungskonzept



WOHN UND ESS ZIMMER

Wohnbereich	abgehängter Deckenspiegel mit direkter und indirekter Beleuchtung
Boden	helles Parkett
Kachelofen	großer Kachelofen mit praktischer Befuerung vom Flur aus
Türe	innenliegende Schiebetüre zum Flur
Raumangebot	ausreichend Platz für ein großes Sofa mit TV-Wohnwand und einen Esstisch für mindestens 8 Personen. Ausreichend Flächen für Bücherregale oder eine Kinderspielecke sind ebenfalls vorhanden.
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung und große Terrassenausgangstüre zur überdachten Terrasse.

Esszimmer

mit Kachelofen



*warme
Holztöne*

**KÜCHE
ESSPLATZ**



**KÜCHE
ESSPLATZ
VORRAT**

Corian Kunststeinarbeitsplatte



2017 vollständig saniert

**BADE
ZIMMER**



**BADE
ZIMMER.**

mit Bidet + viel Tageslicht



BADE ZIMMER

Badezimmerschrank

hochwertiger Badschrank mit Spiegelschrank und breitem Waschtisch

Dusche

großzügige Dusche mit Glastüren und Regenbrause

Wärmeverteilung

Handtuchheizkörper & Fußbodenheizung

Wände & Boden

moderne Fliesen & Wandgestaltung mit *marmorino Spachteltechnik*

Ausstattung

Waschtisch, Dusche, Badewanne, WC & Bidet



Relaxen + Genießen

Badewanne für zwei

**BADE
WANNE**

Art

Badewanne mit Mittelabfluß

Unterputz Einhebelmischarmatur mit Handbrause, praktische, geflieste Ablage
gemütlich und platzsparend unter der Dachschräge



**EINGANG
TREPPEN
HAUS**

heller Stein



VIEL ZIMMER WOHN HAUS

Erdgeschoss	Diele mit großem Schrank, Gäste-WC, Flur mit Treppenhaus, Küche, Vorratsraum, Ess- und Wohnzimmer
Obergeschoss	Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Badezimmer
Dachboden	Lagerraum auf dem Dachboden mit Dachausstieg
Keller	fast 20 m ² großer Hobbyraum/Büro mit Tageslicht, Vorratsraum / Hausanschlussraum mit Elektroverteilung, Hauswirtschaftsraum mit Gasheizung, Hobbyraum mit Ausgang zum Garten
Garage	Doppelgarage mit Werkstatt und Werkstattgrube, Stauraum im Dachboden
weitere	Schuppen z.B. als Lagerraum für Brennholz und ein Gewächshaus



Relaxen + Surfen

verfügbares Internet

**INTER
NET**

Telekom	aktuell bis zu 50 MBit/s
Vodafone	aktuell bis zu 1.000 MBit/s
SÜC dacor	aktuell bis zu 50 MBit/s



HEIZUNG
HWR
SANITÄR

Heizung	Gaszentralheizung im Keller von 1986 - Förderzusage der KfW für den Heizungstausch liegt vor - ausreichend Platz für einen Pufferspeicher zur Nutzung von Solarthermie vorhanden
Wärmeverteilung	Heizkörper - Fußbodenheizung
HWR	Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner mit Stellmöglichkeit für Wäscheständer und Waschbecken
Sanitär	zusätzliches WC und Dusche im Hauswirtschaftsraum



ENERGIE AUSWEIS

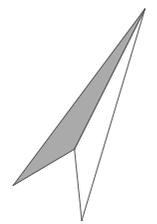
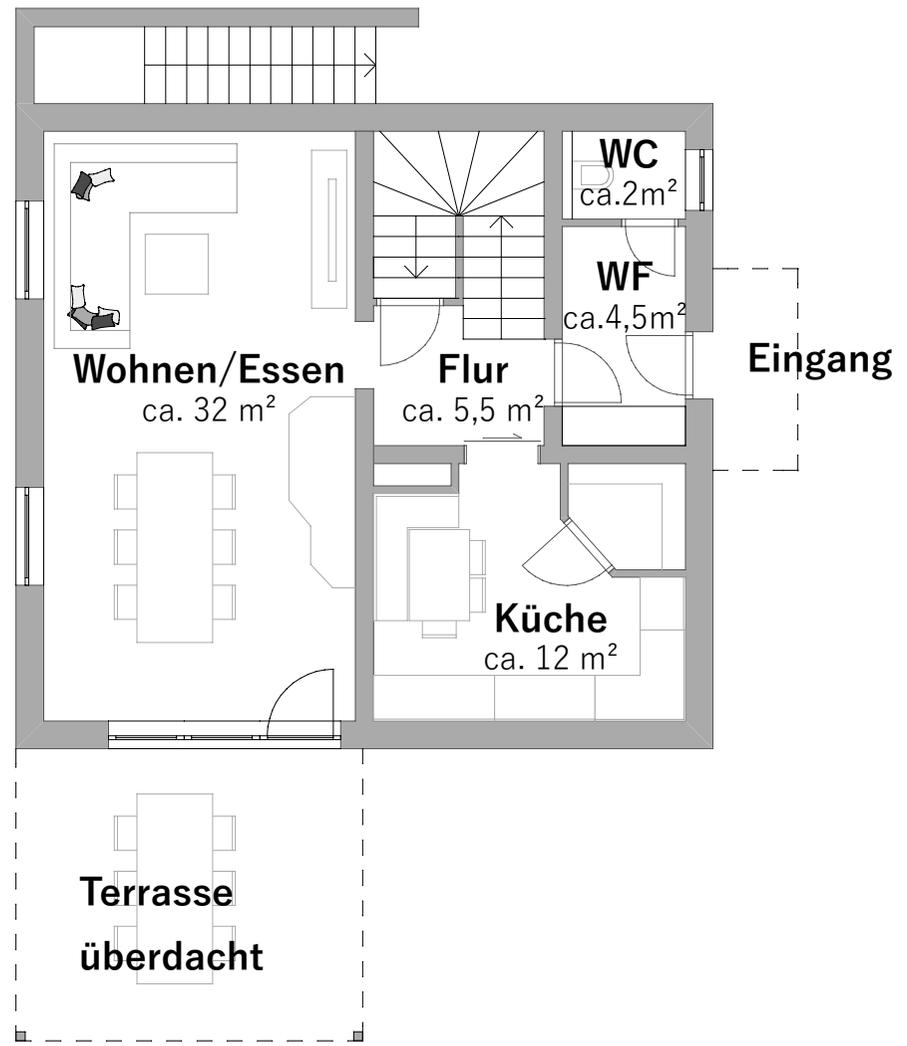
Energieausweis
Ausweistyp
Endenergiebedarf
Energieeffizienzklasse

Bedarfsausweis
in Bearbeitung



Erdgeschoss

Grundriss M. 1:100

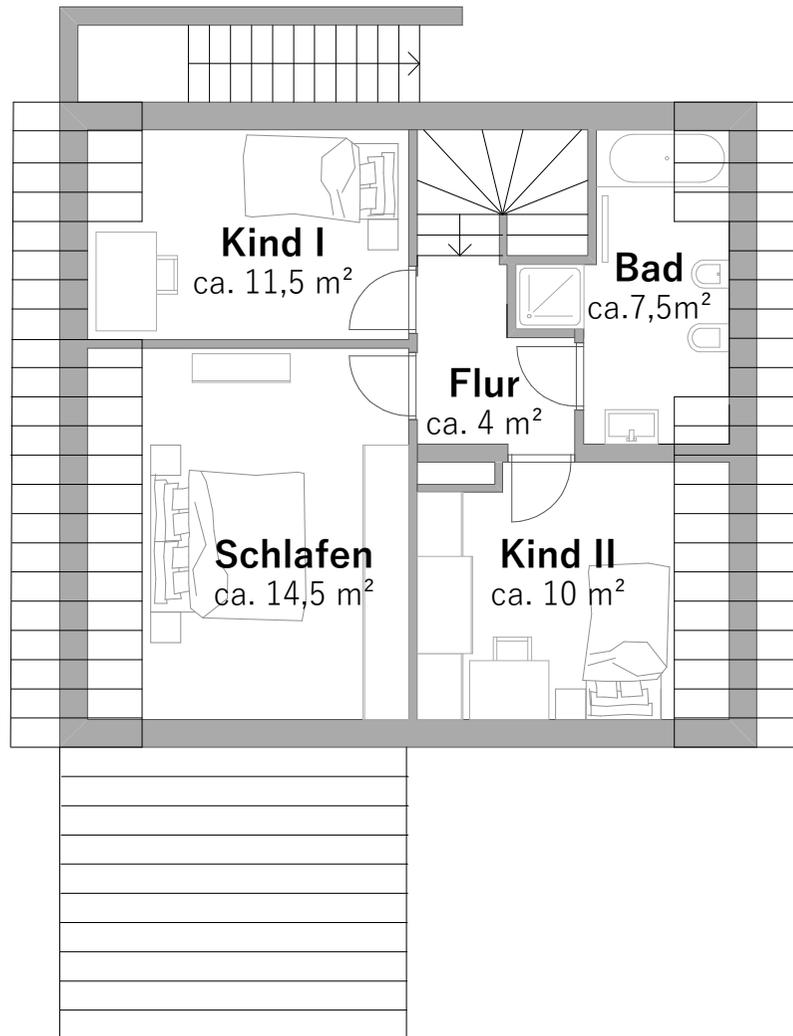


ERD GESCHOSS



Obergeschoss

Grundriss M. 1:100

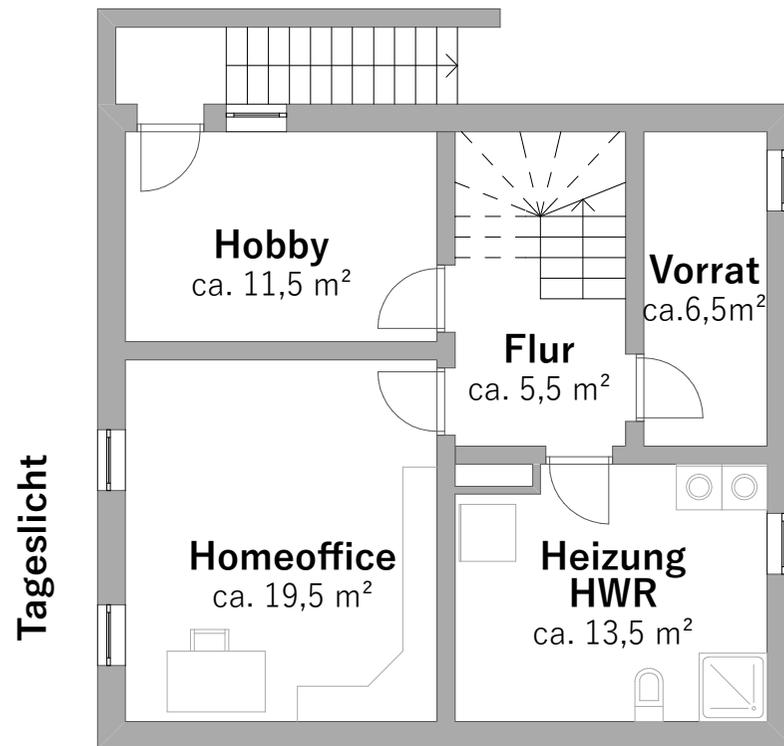


**OBER
GESCHOSS**



Keller

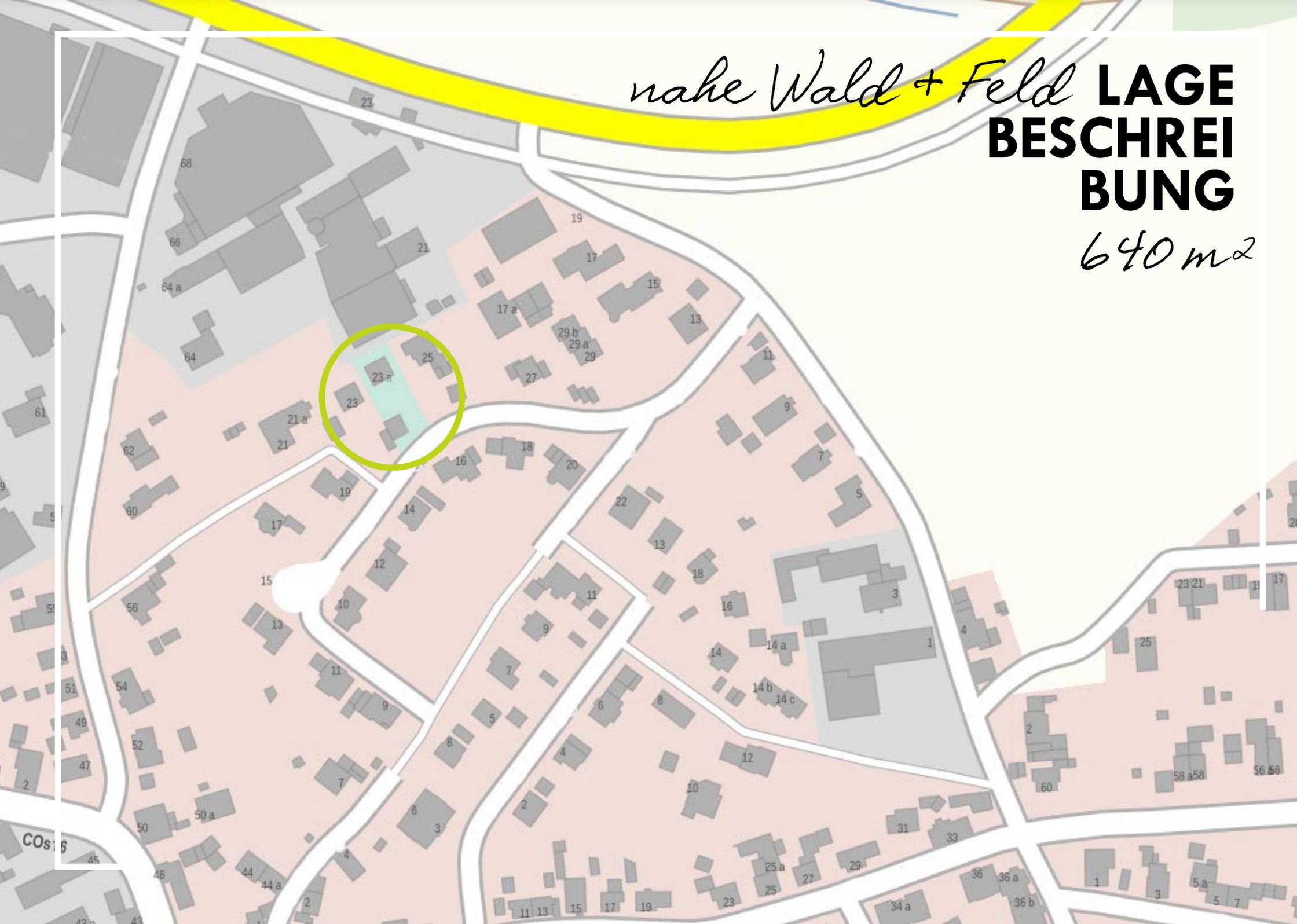
Grundriss M. 1:100



**KELLER
GESCHOSS**

nahe Wald + Feld **LAGE
BESCHREI
BUNG**

640 m²



viel Stellfläche

**DOPPEL
GARAGE**



Das Wohnhaus aus den 80er Jahren ist mit seinen 99 m² Wohnfläche ein echtes Raumwunder. Es bietet unter anderem drei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohn- und Esszimmer und viel Stauraum im Keller, neben weiteren einen extra Raum für Homeoffice, Hobby- oder Gästezimmer.

Die Küche verfügt über eine Sitzecke für min. vier Personen, eine große Arbeitsfläche und einen separaten Vorratsraum. Das Badezimmer wurde 2017 saniert und verfügt, neben einer wassergeführten Fußbodenheizung, über eine Dusche, eine Badewanne, ein WC, ein Bidet, einen Handtuchheizkörper und einen Waschtisch.

In der großen Doppelgarage gibt es einen Werkstattbereich und ausreichend Fläche für zwei PKWs plus Fahrräder oder Motorräder. Ein Stellplatz ist mit einer Werkstattgrube ausgestattet. Der Dachboden kann vollständig als zusätzlicher Lagerraum genutzt werden.

**ZU
SAMMEN
GE
FASST**

COBURG STADT

lebenswert



Region Oberfranken, Kreisfreie Stadt

Einwohner etwa 41.000

Ortsteil Scheuerfeld (ca. 2.500 Einwohner)

Verkehrsanbindung nur 6 Gehminuten von der Bushaltestelle mit Stadtbusanbindung entfernt
gute Anbindung über die B4 zur Autobahn A73 nach Nürnberg und Erfurt
ICE Anbindung am Coburger Hauptbahnhof



Resümee - optimale Raumnutzung