92367 Pilsach

Für Handwerker günstiger zum Eigenheim! Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus, Pilsach

189.000 €
Kaufpreis

125 m²
Wohnfläche

644 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	644 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	5

Allgemeine Infos

Gruppennummer	12

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1953/1980
Energieverbrauchkennwert	350,60

Zustand

Baujahr	1953/1980

Ausstattung

Allgemein

- Gartennutzung ✓

Bad

- Dusche ✓

Beschreibung

Das Grundstück:
- Schöner Gartenbereich, ideal für Familie, Entspannung und Freizeit
- 644 m² Grundstück mit viel Raum für persönliche Ideen
- Helle, offene Grundstücksfläche mit Gestaltungschancen
- Leichtes Hanggrundstück, das dem Garten eine schöne, natürliche Struktur verleiht
- Terrassierte Nutzungsmöglichkeiten

Das Haus
- Charmantes Bestandsgebäude mit solidem Grundgerüst
- Baujahr 1953
- Ideal für Renovierer, die Förderungen nutzen und ein individuelles Zuhause schaffen möchten
- 5 Zimmer, 125 m² Wohnfläche
- Energieklasse H – damit mögliche Fördervorteile für Modernisierungen
- Praktische Nebengebäude
- Voll unterkellert
- Ein Zuhause mit Geschichte, das darauf wartet, liebevoll weiterentwickelt zu werden

Das Erdgeschoss:
- Lichtdurchfluteter Wintergarten, der den Wohnbereich erweitert und einen schönen Blick ins Grüne bietet
- Gemütliche Raumstruktur mit praktischer Wohnküche, die als zentraler Treffpunkt des Alltags dient

- Wohnzimmer mit Kachelofen, der für eine warme und heimelige Atmosphäre sorgt
- Helles Badezimmer mit funktionaler Ausstattung
- Vielseitiges Zimmer im Erdgeschoss, nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer

Das Obergeschoss
- Helles Hauptschlafzimmer mit angenehmer Raumgröße
- Zweites Schlafzimmer, ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice
- Zusätzlicher Raum im Obergeschoss
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Praktisches & Nützliches:
- Praktisches Nebengebäude hinter der Garage, gut für Hobby, Werkstatt oder zusätzlichem Stauraum

Energetische Werte:
- B, Stückholz, Strom-Mix, 350,6 kWh, Klasse H, Bj. 1953/1980

Fazit:
Wer ein Haus mit Potential und Fördermöglichkeiten sucht, die Vorteile des Grundstücks erkennt und die schnelle Anbindung an Neumarkt sowie der Autobahn schätzt, findet hier eine Gelegenheit für ein individuell gestaltbares Zuhause.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Gutes Wohnumfeld mit gewachsenem Charakter
- 92367 Pilsach, www.pilsach.de
- Naturnah gelegen, Spazier- und Radwege in unmittelbarer Umgebung
- Schnelle Wege nach Neumarkt für Alltag, Arbeit & Freizeit

- Alle wichtigen Einrichtungen in kurzer Fahrdistanz erreichbar
- Bushaltestelle im Ortszentrum
- Pilsach mit Kindergarten, Grundschule und Schulbusanbindung nach Neumarkt zu den weiterführenden Schulen
- Bäckerei und Metzgerei
- Idealer Ausgangspunkt für Pendler, dank guter Verkehrsanbindung: 3 km zur Autobahnauffahrt A3 Neumarkt
- 4 km zu den Supermärkten z.B. Edeka (Stadtgrenze Neumarkt)
- Hohe Lebensqualität durch Kombination aus Nähe zur Stadt und ländlichem Flair

Sonstige Angaben

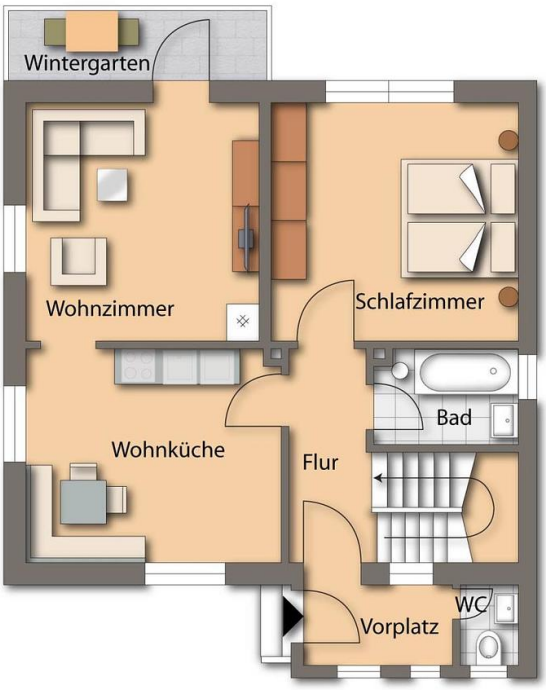
Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN


Wintergarten
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Bad
Wohnküche
Flur
WC
Vorplatz