90602 Pyrbaum

Wohnhaus zur Vollrenovierung

280.000 €
Kaufpreis

109 m²
Wohnfläche

787 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109 m²
Grundstücksfläche	787 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1965

Preise & Kosten

Kaufpreis	280.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1965

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Beschreibung

Ideal für die Familie präsentiert sich dieses Wohnhaus im schönen Markt Pyrbaum.

Das Einfamilienhaus gliedert sich gut in das große Eckgrundstück ein und wurde als Blum-Fertighaus im Holz-Rahmentafel-System erstellt.

Sämtliche Gewerke sind noch im Erstzustand und müssen voll renoviert werden.

Vom Zuschnitt her ist das Haus gut strukturiert. Das Erdgeschoss als Lebensmittelpunkt unterteilt sich in Wohnen und Essen. Von der Küche aus ist der Zugang zur Terrasse gegeben.

Ein weiterer Raum schließt sich idealerweise an, der als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer rundet den Grundriss ab.

Das Obergeschoss umfasst drei Schlafräume. Das vierte Zimmer kann hervorragend als Büro genutzt werden, welches den Zugang zum Balkon bietet (dieser muss komplett neu errichtet werden). Auf der Etage ist ebenfalls ein Badezimmer vorhanden.

Die Nutzung des Untergeschosses dient klassisch als Lager, Vorrat und Technik. Vom Waschkeller ist der Zugang nach außen gegeben.

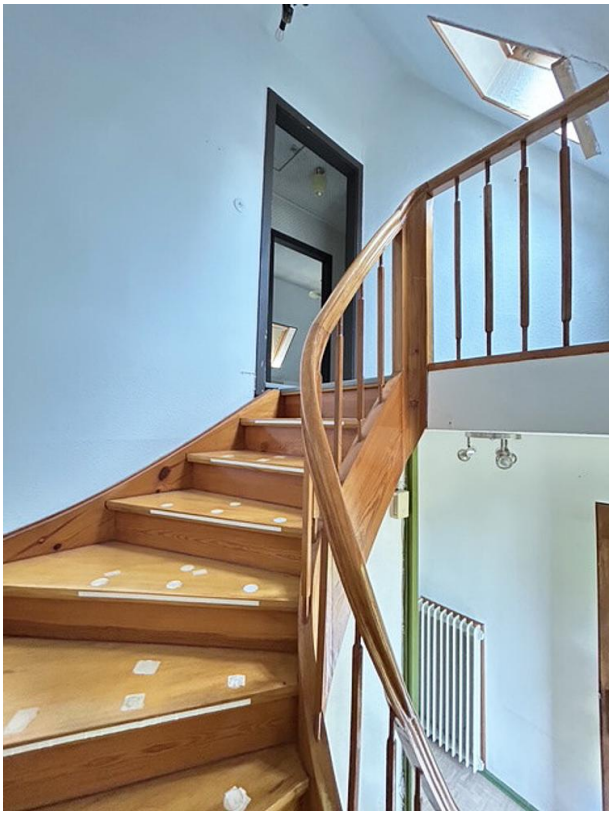
Eine Garage mit Grube sowie ein Nebengebäude schließen sich dem Wohnhaus an.

Lage

Der Markt Pyrbaum ist die westlichste und eine der waldreichsten Gemeinden der Oberpfalz. Mit seinen zahlreichen Wander- und Radwegen bietet die Ortschaft Gelegenheit für Ruhe und Entspannung in unverbrauchter Natur.

Mit den Nachbargemeinden Seligenporten, Rengersricht und Oberhembach zählt der Markt Pyrbaum rund 5 600 Einwohner.

Rund um den Alltag sind die Einwohner gut versorgt. Es befinden sich vor Ort eine Grundschule und eine Teilhauptschule. Neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, zwei Kindergärten, eine Bücherei und einer Apotheke sind hier ebenfalls Allgemein-, Zahn- und Tierärzte zu finden.

Die Marktgemeinde ist über Kreisstraße und die Staatsstraße 2402 an das überörtliche Verkehrsnetz sehr gut angebunden. Zur Auffahrt Allersberg der BAB München-Nürnberg (A9) sind es vom Ortsteil Seligenporten etwa 5 km. Die Entfernung zur Bundesstraße 8 beträgt 5 km. Über die Kreisstraße NM 17 und die Staatsstraße 2225 erreicht man in nur 20 Minuten Nürnberg.

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien