



90602 Pyrbaum

Familienraum mit großem Garten in idyllischer Ortsrandlage,
Pyrbaum - Rengersricht



395.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche

986 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	986 m ²
Zimmer	4,5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

Zustand

Baujahr	1965
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1965
----------------	------

Allgemeine Infos

Gruppennummer	11
---------------	----



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Das Haus & das Grundstück:

- Großer & eingefriedeter Garten, der ideal zum Entspannen einlädt
- Viel Freiraum schon beim Ankommen – mit weitläufiger Hofeinfahrt und guter Zufahrt
- Weitläufiges Grundstück bietet viel Platz zum Entfalten – ca. 986 m²
- Ein solides Haus mit Substanz – seit 1965 (Baujahr) ein Ort zum Leben – heute bereit für neue Ideen
- Öl-Heizung
- Wohnfläche ca. 150 m², aufgeteilt auf 4,5 Zimmer

Das Erdgeschoss:

- Großes Wohn-Esszimmer – gemütlich mit Kachelofen (Neuer Einsatz nötig), mit viel Platz und Zugang zur Terrasse
- Ob Sonne oder Schatten – auf der erhöhten Terrasse mit neuwertiger Markise genießt man den Garten in vollen Zügen
- Küche direkt daneben mit praktischer Speis und Blick in den Garten
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Zimmer für Kind/Büro/Gäste
- Badezimmer & separates WC
- Große Diele mit Platz für Garderobe und Schränken
- Separates Treppenhaus

Das Obergeschoss:

- Gemütliches Zimmer wird derzeit als Wohnzimmer genutzt – eignet sich aber ebenso gut als Schlafzimmer
- Küche
- Schlafzimmer & Badezimmer

Das Untergeschoss:

- Große Hobbyräume mit Dusche und praktischen Treppenaufgang zum Garten
- Lager/Keller
- Heizungsraum mit Lagerfläche

Renovierungen:

- Garagenaufstockung über der bereits vorhandenen Garage, sowie die Überdachung des Hauseingangs 1994
- Fenstertausch Schlafzimmer 2020 – Rest 1983
- Dacheindeckung + Dämmung 1995
- Garagentor 1995
- Viessmann Heizung – ca. 1981
- Öltank – Reinigung 2019
- Terrasse und Gartenzaun – genaueres Jahr unbekannt
- Fassade gestrichen + Spangler Arbeiten 2019
- Markise 2022
- Heizungsbrönnner 2025 – Niedertemperaturkessel (gebraucht) / Firma Paulus Hersbruck

Energetische Werte:

- Bedarfsausweis, Heizöl, 351,5 kWh, Klasse H, Bj.1965/1995

Fazit:

Wer ein Familiendomizil mit großem Garten sucht und die schöne Lage schätzt, hat JETZT eine gute Gelegenheit.

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



Lage

- Aktiver Ort umgeben von grünen Wiesen und sanften Hügeln
- 90602 Pyrbaum-Rengersricht
- 2023 – Feier zu 750 Jahre Rengersricht
- Perfekter Rückzugsort, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten
- Gemütliches Gasthaus Brandl & Hofmolkerei Kneißl im Ort
- Spielplatz nur 400 m entfernt
- Markt Pyrbaum – Tor zur Oberpfalz nur 3 km entfernt – malerische Fachwerkhäuser im Ortskern und guter Infrastruktur – beispielsweise Allgemeinarztpraxis
- Idyllischer Ort mit Bauernmarkt, Grundschule, Kindergarten usw.
- Ausgebauter Fahrradweg nach Pyrbaum und Seligenporten
- Super verkehrsgünstige Lage: 2 km nach Seligenporten
- 7,5 km zum Markt Allersberg
- 8,5 km zur Autobahnauffahrt A9
- 8,5 km zum Zustieg ICE Nürnberg München
- 17 km nach Neumarkt in der Oberpfalz
- 32 km nach Nürnberg

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















