92289 Ursensollen

EXKLUSIVES WOHNEN IM MEHR-GENERATIONEN-HAUS & POOL!
Amberg - Ursensollen

865.000 €
Kaufpreis

283 m²
Wohnfläche

1100 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	283 m²
Grundstücksfläche	1.100 m²
Zimmer	7
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

Gruppennummer	13

Preise & Kosten

Kaufpreis	865.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1980

Zustand

Baujahr	1980

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Beschreibung

EXKLUSIVES WOHNEN IM MEHR-GENERATIONEN-HAUS & POOL!

Das Anwesen:
- Das Grundstück: ca. 1.100 m², voll erschlossen
- Das Mehrgenerationenhaus – Qualitätsbau in Massivbauweise
- Baujahr 1980/2018
- Das Bauwerk:
- Neubau-Wohnung 1 Baujahr 2018
- Die Bestandsimmobilie:
- Wohnung 2 Erdgeschoss Baujahr 1980 / Umbau 2018
- Wohnung 3 Dachgeschoss Baujahr 1980 / Umbau 2018

Wohnung 1, Die Master-Wohnung:
- Exklusive Terrassen-Wohnung mit hohem Wohnwert, offener und großzügiger Grundrissgestaltung
- Wohnfläche ca. 128 m²
- Wohnen, Kochen, Essen, Schlafen, Ankleide, Bad, Gäste-WC
- Highlight:
- Gourmet-Einbauküche inklusive
- Wohn- und Esszimmer & Terrasse mit Pool
- En-Suite-Badezimmer mit eleganten Design-Elementen

Wohnung 2, Die Erdgeschoss-Wohnung:
- Wohnfläche ca. 105 m², 3 Zimmer, Küche, Bad, WC
- Terrasse
- Wohlfühlwohnung mit Kachelofen und neuwertiger Einbauküche
- Heller, lichtdurchfluteter Wohnflair

Wohnung 3, Die Dachgeschoss-Wohnung:
- Dachgeschoss-Wohnung mit separatem Zugang über Außentreppe
- Wohnfläche ca. 50 m²
- Wohnen, Kochen/Essen, Schlafen, Bad
- Ideal für Single oder Paar
- Wohnung mit Charme

Das Untergeschoss:
- Teilweise ausgebaut mit Bad, Wanne und Dusche, WC
- Technikraum für Heizung und Pooltechnik
- Diverse Lagerräume

Sonstiges:
- Pool & Freisitz & Terrasse "FÜR DEN GENIESSER"
- Einzugsbereit

Energetische Daten:
- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Ob Kapitalanleger oder Eigennutzung, ob Teilvermietung oder Wohnen & Arbeiten oder für die eigene Großfamilie! Das herausragende Anwesen glänzt mit sehr guter Bauqualität, außergewöhnlichem Komfort und Design.
Wer dieses erkennt und schätzt, hat JETZT ein klasse Angebot!

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

Lage

- Attraktive, ruhige Wohnlage
- 92289 Ursensollen
- Direkter Anschluss BAB 6 Nürnberg-Amberg
- 10 km Amberg
- 25 km Neumarkt
- 50 km Nürnberg
- Ursensollen... wo Tradition, Kultur und Fortschritt zu Hause sind www.ursensollen.de
- Gemeindezentrum alles da – alles nah!

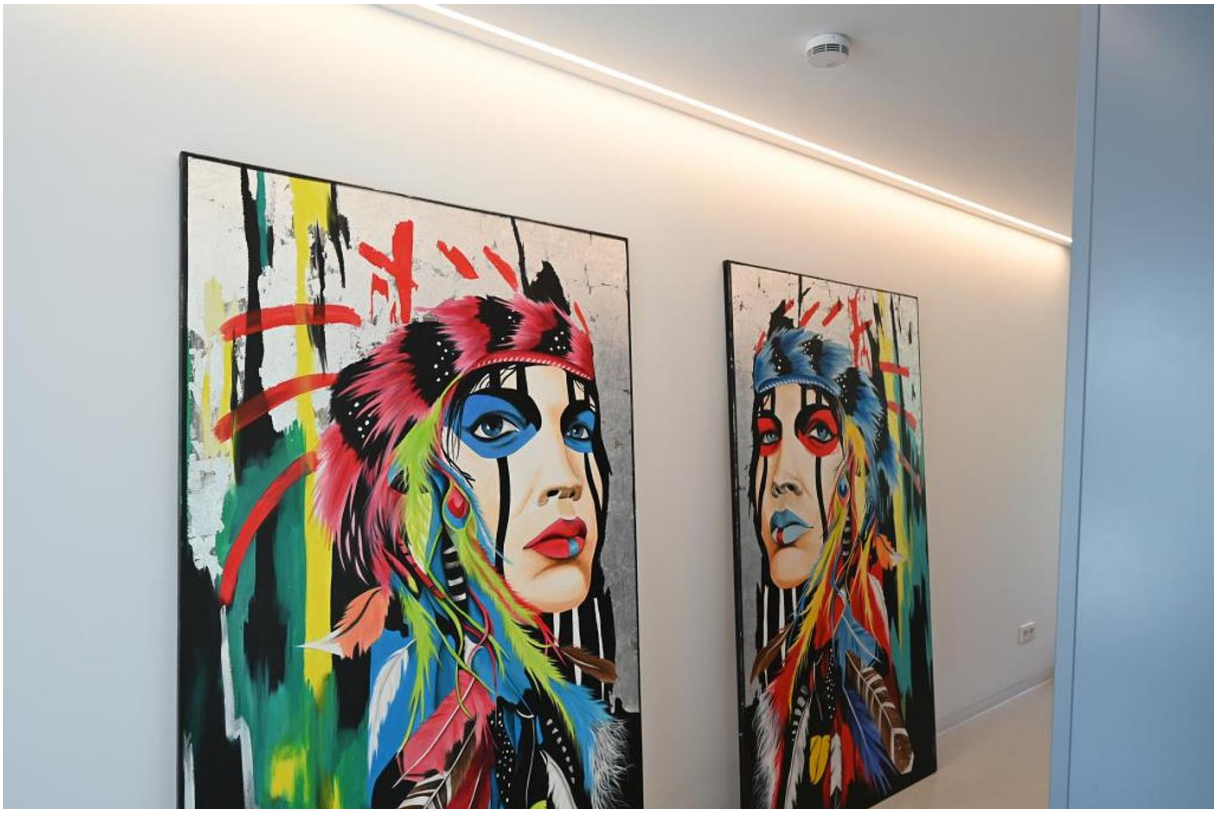
Supermärkte, Kindergarten, Schule, Ärzte, Gastronomie, Bäckerei, Metzgerei, Aktives Vereinsleben, z.B. Fußball, Tennis, Musik

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