



## 92280 Kastl

Preishammer!

Einfamilienhaus mit Nebengebäuden auf schönem Grund

Kastl im Lauterachtal



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**175.000 €**

Kaufpreis

**88 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**705 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

### Flächen & Zimmer

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Wohnfläche         | 88 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche  | 705 m <sup>2</sup> |
| Zimmer             | 5,5                |
| Badezimmer         | 1                  |
| separate WCs       | 1                  |
| Wohn-/Schlafzimmer | 5,5                |

### Allgemeine Infos

|               |    |
|---------------|----|
| Gruppennummer | 11 |
|---------------|----|

### Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 175.000 €         |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

### Energieausweis

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Art                       | Verbrauch |
| Baujahr (Haus)            | 1932      |
| Energieverbrauchskennwert | 249,20    |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1932 |
|---------|------|



## Ausstattung

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Wanne  | ✓ |
| Dusche | ✓ |

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Stellplatzart

|        |   |
|--------|---|
| Garage | ✓ |
|--------|---|



## Beschreibung

---

### Das Wohnhaus:

- Einfamilienhaus, ideal für die Familie mit 4 möglichen Schlafzimmern
- Älteres Wohnhaus in gepflegtem Zustand
- Praktischer Grundriss mit gemütlicher Stube
- Freisitz im Innenhof und Veranda im 1. Obergeschoss
- Ursprungsbaujahr 1932, Massivbauweise, nicht unterkellert
- Wohnfläche ca. 88 m<sup>2</sup>

### Erdgeschoss:

- Wohnfläche ca. 56 m<sup>2</sup>
- Wohnen mit Ofenanschluss, Gästezimmer, Büro und die gute Stube mit Essplatz
- Einbauschränke für Garderobe und mehr
- Grundriss vorhanden

### Obergeschoss:

- Wohnfläche ca. 32 m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer, Veranda, Abstellraum
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Durchgangszimmer in den Wintergarten
- Unbeheizter Wintergarten
- Wegen des Ursprungsbaujahres kein Originalgrundriss vorhanden

### Nebengebäude 1:

- Massivbauweise
- Werkstatt
- Lagerräume
- Öllager mit Ölzentralheizung Marke Viessmann - Baujahr 2011
- Teilweise renovierungsbedürftig

### Nebengebäude 2:

- Garage mit weiteren Abstellräumen

### Energetische Werte:

- B, 249,2 kWh, Öl, Klasse G, Bj. 1932/2011

Fazit: Wer für seine Familie in reizvoller Landschaft, ein urgemütliches Wohnhaus sucht, hat JETZT eine sehr gute Gelegenheit. Gartenfans und Hobbyhandwerker kommen hier voll auf ihre Kosten.

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

## Lage

---

- Familienfreundliches Umfeld – nahe an der Natur
- 92280 Kastl
- Reizvolles Grundstück ca. 730 m<sup>2</sup>, voll erschlossen
- Absolute Wohlfühlage für Singles und Familien
- Markt Kastl im Lauterachtal
- Eingestuft als schutzwürdige Landschaft Deutschlands
- Markt Kastl ca. 2.600 Einwohner [www.kastl.de](http://www.kastl.de)
- Gute Infrastruktur und rege Vereins- und Freizeitangebote
- Herrliche Wander- und Radwege im Lauterachtal



- Gastronomie, Einkaufen für das Tägliche, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheke alles vor Ort

## 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















