92367 Pilsach

Architektur trifft Design - Wohnen in Harmonie mit der Natur! Pilsach

720.000 €
Kaufpreis

227,87 m²
Wohnfläche

1309 m²
Grundstücksfläche

4,5
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	227,87 m²
Grundstücksfläche	1.309 m²
Zimmer	4,5
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	4,5

Zustand

Baujahr	2014

Preise & Kosten

Kaufpreis	720.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2014

Allgemeine Infos

Gruppennummer	5

Ausstattung

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Beschreibung

Das Grundstück:
- Herrliches & sehr großes Grundstück direkt an der Natur –
ca. 1.309 m² Grund
- Ein Bächlein schlängelt sich am Grundstück vorbei und schafft eine Atmosphäre von Ruhe und Geborgenheit
- Der weitläufige Garten bietet Raum für Entspannung, Spiel und Genuss in absoluter Privatsphäre

Das Haus:
- Ein architektonisches Werk von Berschneider + Berschneider, das moderne Baukunst, klare Linien und zeitloses Design zu einem außergewöhnlichen Zuhause verbindet
- Die großzügige, teils überdachte Terrasse eröffnet Raum für unvergessliche Momente.
- Großes Zuhause mit ca. 227,87 m² Wohnfläche (4 ½ Zimmer)
- Bekannte Baufirma: Geitner Bau Oberölsbach – Baujahr 2014
- Massivbau: Moderne Außenwände aus Porenbeton – leicht, wärmedämmend und energieeffizient
- Hochwertiger Eichen-Parkett im ganzen Haus / Eingangsbereich und Bad Fliesen

Das Erdgeschoss:
- Ein großzügiger Eingangsbereich mit stilvoller Diele heißt Bewohner und Gäste gleichermaßen willkommen
- Kinderzimmer: Helle und freundlicher Raum bietet Platz zum Spielen, Lernen und Träumen
- Büro oder Kinderzimmer – flexibel nutzbar
- Die elegante Diele trennt Wohn- und Schlaftrakt auf ideale Weise
- Gäste-WC mit Dusche

Das Gartengeschoss:
- Der Wohnbereich: Hohe Decken, ein stilvoller Kamin und die klare Designsprache verleihen dem offenen Wohnbereich eine exklusive Großzügigkeit
- Der großzügige Essbereich mit Platz für einen langen Tisch wird zum Mittelpunkt des Familienlebens
- Diele mit großem Bücherregal strahlt stilvolle Wohnkultur aus
- Elegante Designküche mit Kochinsel und hochwertigem BORA-Dunstabzug verbindet Ästhetik und modernste Technik
- Großer Abstellraum/Hauswirtschaftsraum

Das Obergeschoss
- Schlafzimmer mit Rundum-Blick in den Garten bietet Ruhe und Erholung
- Die angeschlossene Ankleide mit direktem Zugang zum Bad sorgt für besonderem Komfort und Exklusivität
- Das großzügige Badezimmer mit bodengleicher Dusche, eleganter Badewanne vereint luxuriösen Komfort mit stilvoller Wohlfühlatmosphäre

Praktisches & Nützliches:
- Doppelgarage
- Eingangsbereich mit zusätzlichem Vorplatz bietet Raum für Fahrzeuge und Gäste

Technische Details:
- KfW 55 Standard
- Heizung: Nachhaltige Erdwärme aus dem eigenen Garten – die moderne Wärmepumpe sorgt effizient für Heizwärme und Warmwasser
- Glasfaseranschluss zeitnah geplant
- Netzwerkanschlüsse in allen Zimmern
- Sat-Anschluss

Energetische Daten:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer ein architektonisch besonderes Zuhause mit klarer Designsprache sucht, die Idylle eines großen Gartengrundstücks schätzt und zugleich von der idealen Nähe zur Stadt Neumarkt profitieren möchte, findet in Pilsach eine besondere Gelegenheit

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

Lage

- In einzigartiger Waldrandlage von Pilsach gelegen
- 92367 Pilsach, www.pilsach.de
- Ein Anwesen nahe an der Natur - ein Traum für Familien
- Bushaltestelle im Ortszentrum (400 m)
- Pilsach mit Kindergarten, Grundschule und Schulbusanbindung nach Neumarkt zu den weiterführenden Schulen
- Bäckerei und Metzgerei
- 3 km zur Autobahnauffahrt A3 Neumarkt
- 4 km zu den Supermärkten z.B. Edeka (Stadtgrenze Neumarkt)

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