92342 Freystadt

Unternehmer-Anwesen im BESTZUSTAND! Freystadt

1.100.000 €
Kaufpreis

363 m²
Wohnfläche

2850 m²
Grundstücksfläche

9
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	363 m²
Nutzfläche	384 m²
Gesamtfläche	739 m²
Grundstücksfläche	2.850 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2

Zustand

Baujahr	1970

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.100.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1970

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	13

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Beschreibung

Einmalig:
Unternehmerliegenschaft ca. 2850 m²

Die Liegenschaft:
- Grundstück ca. 2.850 m², voll erschlossen
- Markante Bauwerke in Massivbauweise und Bestzustand
- Bestehend aus:
2 Wohnhäuser
3 Hallen mit Angestellten Wohnung
Garagenhaus
Tennisplatz oder Bauplatz für Haus 3
Außenpool + Solarheizung

Das Haus 1:
- Großzügiger, gehobener Wohnflair mit direktem Zugang - Terrassen, Garten, Außenpool und Tennisplatz
- Baujahr 1970, Generalsanierung 1995
- Hochwertig ausgestattet und sehr gepflegt
- Wohnfläche ca. 204 m²

- Erdgeschoss:
4 Zimmer, Wintergarten mit Kaminofen, Küche inklusive Einbauküche, Duschbad mit Solarium

- Dachgeschoss:
Studio ausgebaut, variable Nutzung ideal für Kids und mehr

- Untergeschoss:
Voll ausgebaut, teilweise in Wohnqualität, Wirtschaftsraum, Lager, Technikraum einschl. Technik-Außenpool, Ölzentralheizung, Marke Viessmann 1991, Solar für Warmwasseraufbereitung

Sanierung:
- 1995/96 Kunststofffenster, Badezimmer
- Bodenbeläge: Sollnhofener Platten, Granit, Parkett

Das Haus 2:
- Stimmige Architektur zum Gesamtensemble
- Gut getrennt und im Erdgeschoss ideal verbunden, separater Außenzugang
- Baujahr 1992, Massivbauweise, hochwertig ausgestattet und sehr gepflegt
- Wohnfläche ca. 159 m², 5 Zimmer, Küche inklusive Einbauküche, Terrasse, 2 Balkone, Bad mit Wanne und Dusche
- Untergeschoss ausgebaut

Das Gewerbe: 3 Hallen in Massivbauweise
- Halle 1: Offene Kaltlagerhalle, stützenfrei, Nutzfläche ca. 103 m²
- Halle 2: Lagerhalle, beheizt, mit Sektionaltor, Nutzfläche ca. 109 m²
- Halle 3: Ausstellungshalle, beheizt mit Marmorspeicherplatten, mit"Werkswohnung": Küchenzeile, Schlafen, Dusche, WC, Lager, Sektionaltor, Nutzfläche ca. 172 m²

Das Garagenhaus:
- XXL Größe, 3 Stellplätze
- 2 Sektionaltore mit Fernbedienung
- Baujahr 1992

Der Tennisplatz:

- Großzügig angelegter Kunstrasenplatz mit Quarzsand, Originalgröße, Baujahr 1993, sehr guter Zustand

Der Außenpool:
- Länge 8 m x Breite 4 m x Tiefe 1,60 m
- Mit Gegenstromanlage, beheizt mit Solar
- Außen: Dusche und Umkleidekabine

Internet:
- Telekom Magenta M Tarif, bis zu 50 Mbits/s
- Glasfaser liegt vorbereitet an Grundstücksgrenze

Energetische Werte:
Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:
Wer für seine Familie oder Großfamilie oder auch für sein Unternehmen das Besondere sucht, den Charme der Natur und reizvollen Umgebung schätzt, die Qualität und die Vielseitigkeit der Wohlfühl-Immobilie erkennt, hat JETZT die einmalige Gelegenheit.

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

Lage

- Unverbaubare Ortsrandlage mit Fernsicht
- 92342 Freystadt
- Forchheim: Charmanter Ortsteil in direkter Lage am Main-Donau-Kanal, Einwohner ca. 760
- Perfekte Verkehrsanbindung in alle Richtungen:
3 km Stadt Freystadt www.freystadt.de, begehrte Einkaufs- und Kulturstadt
5 km BAB 9, Anschluss München – Nürnberg
19 km große Kreisstadt 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 &
HAGNER
IMMOBILIEN

Aktuell: Tennisplatz
Alternativ:
Bauplatz für Wohnhaus

DAS GRUNDSTÜCK
Halle 3
Halle 2
Halle 1
Tennisplatz
oder
Bauplatz für
Haus 3
Gargagenhaus
Haus 2
Haus 1
Außenpool