



92360 Mühlhausen

Wohnhaus & Nebengebäude & Garten -
Ideal für die Familie!
Mühlhausen - Blumenstraße



215.000 €

Kaufpreis

84 m²

Wohnfläche

633 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84 m ²
Grundstücksfläche	633 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1951
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1951
----------------	------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓



Beschreibung

Das Wohnhaus:

- Ideal für die Familie und noch mehr
- Grund ca. 633 m², voll erschlossen
- Herrliche Gartenfläche zum Wohl fühlen für Mensch und Tier
- Wohnhaus in Massivbauweise, Baujahr 1951, teilweise renoviert und saniert
- Neue Dacheindeckung 2017 mit Lattung, Schallung und Dachfenster (12.164,- EUR)
- Neue Elektrik
- Wohnfläche gesamt ca. 84 m²
- 5 Zimmer und Wohnküche
- Frei nach Absprache

Erdgeschoss:

- Wohnfläche ca. 50 m²
- Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit Wanne und WC

Dachgeschoss:

- Wohnfläche ca. 34 m²
- Wohnküche, Wohnen/Schlafen, Schlafen, helles Duschbad
- Nutzung als 2.Wohnung von Grundriss und technischer Ausstattung möglich

Untergeschoss:

- Teilweise unterkellert
- Technik, Lager, Werkstatt

Sonstiges:

- Werkstatt/Geräteraum als massiver Anbau
- Garage und Gartenhaus

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Wer für sich und seine Familie ein charmantes Wohnhaus in sehr guter und ruhiger Wohnlage sucht, die Möglichkeiten für dieses Anwesen erkennt, hat JETZT ein klasse Angebot zum fairen Preis!

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

Lage

Die Lage:

- Ruhig & zentral mit kurzen Wegen im Alltag
- 92360 Mühlhausen
- Ideal mit Kindern: Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr
- Nur ca. 350 m bzw. 600 m bis zum Supermarkt EDEKA bzw. Netto mit Bäckerei Plank
- Ca. 650 m bis zur Metzgerei Walk
- Kurzer Schulweg – nur ca. 450 m bis zur Grund- u. Mittelschule
- 3 Kindergärten im Ort
- Arztpraxis mit 3 Allgemein-Ärzten und Apotheke sowie 2 Zahnarztpraxen
- Bushaltestelle um die Ecke
- Herrliche Ausgangslage für Ausflüge: ca. 500 m bis zum Alten Kanal
- Ca. 12 km bis nach Neumarkt



- Ca. 17 km bis zur Autobahnauffahrt A9 Hilpoltstein

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















