92367 Pilsach

Mehrgenerationenhaus!
Großzügiger Wohnflair oben, unten sanieren!
Pilsach - Hilzhofen

438.500 €
Kaufpreis

220 m²
Wohnfläche

1000 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m²
Grundstücksfläche	1.000 m²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Wohn-/Schlafzimmer	7
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

Zustand

Baujahr	1967

Preise & Kosten

Kaufpreis	438.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1967

Allgemeine Infos

Gruppennummer	13

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Beschreibung

Das Grundstück & das Wohnhaus:
- Wohnen und leben in ruhiger Lage am Rande des Golfplatzes
- Grundstück ca. 1000?m², voll erschlossen
- Mehrgenerationenhaus, 2 Garagen, Gartenhaus
- Zwei Wohnungen mit zwei separaten Eingängen
- Massivbauweise 1967 Ursprungsbaujahr und 1998 Anbau
- Gesamtwohnfläche ca. 220?m² + Dachgeschoss

Hauptwohnung im 1. Obergeschoss + Dachgeschoss:
- Wohnfläche ca. 145?m² + Dachgeschoss
- 1. Obergeschoss: Großzügiger Wohnflair
- Mittelpunkt der Wohnung - Esszimmer & Küche ca. 53?m²
- 5 Zimmer, 2 Balkone, 2 Bäder, WC, Garderobe
- Dachgeschoss – voll ausgebaut, 3 Räume

Erdgeschosswohnung mit separatem Eingang
- Wohnfläche ca. 82?m²
- Wohnen, Wohnküche, Schlafen, Hauswirtschaftsraum, Bad, WC, Abstellraum - Einfacher Wohnwert

Das Untergeschoss:
- Ursprungshaus voll unterkellert
- Lager und Technikräume in renovierungsfähigem Zustand

Sonstiges:
- Pelletsheizung, Fernlieferungsvertrag mit Nachbarn
- Fußbodenheizung komplett im 1. OG Neubau
- Wertiges Vollholz Gartenhaus

Energetische Werte:
- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer für sich und seine Familie ein großzügiges Mehrgenerationenhaus sucht, Haus für Wohnen & Arbeiten oder Eigennutzung und Vermietung, die außergewöhnlich schöne, naturnahe Lage schätzt, die praktische und variable Architektur erkennt, hat JETZT ein sehr gutes Angebot zum fairen Kaufpreis.

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

Lage

- Idyllische Wohnlage in herrlicher Natur
- 92367 Pilsach, www.pilsach.de
- Außergewöhnlicher Ort in schönster, natürlicher Toplage
- Herausragende Highlights:
- Feiner Landgasthof MEIER Hilzhof Kulinarik & Nachhaltigkeit, Wirtshaus und Guide MICHELIN Restaurant
- Ausgezeichnete Golfclubs am Ort Jura Golfclub Hilzhofen, Habsberg, Akademie
- Viele Freizeitmöglichkeiten mit Natur Sommer wie Winter, z.?B. Kapellen Wanderweg, Landschaftskino, gespurte Skiloipen u.?v.?m.
- 12 km Stadt Neumarkt

- 4 km Autobahnausfahrt A3 Nürnberg–Regensburg, Neumarkt Ost
- 51 km Nürnberg
- 58 km Regensburg

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

Jura Golf Club
Das Angebot
Landgasthof MEIER HILZHOF
Jura-Dorf Hilzhofen