



92342 Freystadt

Herrliches Einfamilienhaus - kurzfristig Frei!

Freystadt - Möning



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

630.000 €

Kaufpreis

146 m²

Wohnfläche

683 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	146 m ²
Grundstücksfläche	683 m ²
Zimmer	5

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	630.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2010
----------------	------

Zustand

Baujahr	2010
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Das Haus & das Grundstück:

- Sehr ruhig in Ortsrandlage gelegen
- Grund ca. 683 m², voll erschlossen
- Geschützt, eingewachsen und eingefriedet
- Herrlicher Garten mit großer sonniger Süd-Terrasse
- Ein Paradies für Kind, Kegel & mehr
- Mit Gartenteich und gemütlichem Gartenhaus
- Baujahr 2010, gepflegter Zustand
- Wunderbares Wohnambiente mit Lebensqualität
- Massivbau

Das Erdgeschoss:

- Großzügiger und moderner Wohnflair
- Netto-Wohnfläche ca. 79 m² plus Terrasse ca. 45 m²
- Wohnen, Küche, Speis, Essen, Diele, Windfang, Wintergarten
- Kochen, Essen, Wohnen ca. 60 m² - WOHNART – Stilvoll und funktional
- Heller Fliesenboden mit Fußbodenheizung
- Schwedenofen für gemütliche Atmosphäre und natürliche Wärme
- Gäste-WC mit Dusche
- Wintergarten sorgt für lichtdurchflutetes Wohnen

Das Dachgeschoss:

- Galerie mit tollem Ambiente
- Wohnfläche ca. 67 m²
- Eltern, 2x Kinderzimmer, jeweils ca. 14 m²
- Familienbad in Volllausstattung – Eckwanne, Dusche, großer Waschtisch, WC
- Gesamtes Dachgeschoss mit Fußbodenheizung

Das Untergeschoss:

- Wertig ausgebaut, bietet sehr viel Platz & Raum für vieles – Büro, Lager, Technik, Wirtschaftsraum, ein Raum mit Fußbodenheizung

Sonstiges:

- Großes Garagenhaus mit Lagerfläche im DG und geschützter Zugang zum Wohnhaus
- Gartenhaus in Holzmassivbauweise für "gemütliche Runden"

Energetische Daten:

- Verbrauchsausweis, Erdgas, 131,9 kWh, Klasse E, Bj. 2010

Fazit: Wer für seine Familie ein modernes, großzügiges Domizil sucht, den herrlich angelegten Garten und das Leben in charmanter Umgebung schätzt, hat JETZT eine klasse Gelegenheit.

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

Lage

- Ruhige Ortsrandlage von Möning
- 92342 Freystadt
- Charmanter Ort mit aktivem Dorf- & Vereinsleben
- Gemeindezentrum Stadt Freystadt www.freystadt.de



- Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- 4 km Freystadt
- 7 km Allersberg
- 10 km Neumarkt
- 35 km Nürnberg
- 13 km BAB 9, Anschluss München – Nürnberg
 - 15 km Intercity Haltestelle Bahnhof Allersberg
 - Bushaltestelle in Lauflage
 - Kindergarten am 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













