



92355 Velburg

Exklusive Liegenschaft in traumhafter Umgebung
Refugium mit Charme & Entwicklungspotenzial!
Velburg - Oberweickenhof



1.250.000 €

Kaufpreis

100 m²

Wohnfläche

30000 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	30.000 m ²
Zimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.250.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Zustand

Baujahr	1995
---------	------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------



Ausstattung

Bad

Dusche



Küche

Einbauküche





Beschreibung

- Stilvolles, sehr gepflegtes Landhaus bietet ein exklusives Zuhause für Kenner und Naturliebhaber
- Ergänzt wird das Anwesen mit Wirtschaftsgebäuden, Garage, Blockhaus und Poolanlage
- Zwei genehmigte Pläne für Aufstockung des Landhauses
- Idyllische Alleinlage mit über 30.000 m², wovon 10.000 m² mit über 3.000 wertvollen und seltenen Pflanzen, Sträuchern und prächtigen Altbaumbestand reizvoll angelegt sind
- Der Bachlauf im südlichen Teil des Grundstückes bildet zugleich die Grenze mit natürlichem Sicht- und Lärmschutz durch den Heckenbestand
- Naturbelassener Weiher bietet Heimat für eine Vielfalt von Tieren

Das Landhaus:

- Das Wohnhaus mit ca. 100 m² Wohnfläche, stilecht und zeitlos bietet ein großzügiges Wohnzimmer mit sonniger Süd-Terrasse und herrlicher Frühstücks-Terrasse mit Blick in den Park und weiter Natur
- Zwei genehmigte Varianten für Aufstockung und Erweiterung auf ca. 200 m² Wohnfläche liegen vor.
- Ausstattung: Wohnzimmer mit angrenzender Bauernstube, zwei Schlafzimmer, zwei Bäder, voll ausgestattete Küche, Elektroheizung mit Nachspeicheröfen und offenem Kamin. Die landhaustypische Einrichtung vermittelt Gemütlichkeit und Wohlbefinden.

Das Grundstück:

- Symbiose aus gepflegtem Zuhause mit parkähnlichem Charakter und Natur pur
- Technische Ausstattung: vollautomatische Beregnungsanlage, Mähroboter, eigener 35 m Tiefbrunnen
- Erschlossen: kommunale Wasserversorgung und öffentliches Abwassernetz, Glasfaseranschluss, Strom, Kraftstrom, Telefon, WLAN- Anschluss
- Wohlfühlzone: beheizte Poolanlage mit Filter

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer für sich und seine Familie das Außergewöhnliche sucht, die sanfte und reizvolle Hügellandschaft im Oberpfälzer Jura liebt, die Großzügigkeit, den Charme und das Potenzial von 30.000 m² herrlicher Stück Erde erkennt, hat JETZT ein selenes Angebot!

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

Lage

- Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Oberpfälzer Jura
- 92355 Velburg
- Stadt Velburg – www.velburg.de
- "Im Herzen des bayerischen Jura."
- Stadt mit hohem Wohn- und Freizeitwert www.erlebniswelt-velburg.de
- Sehr gute Infrastruktur, alles da – alles nah! Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schule, Restaurants, Hotels
- Sportvereine: Fußball, Tennis, Badminton, Schützen usw.
- Naturbadesee Altenveldorf ca. 10.000 m² Wasserfläche
- Golfdorado Jura in der Nähe 4 herausragende Golfplätze + Golfakademie "Golfclub Habsberg" (2 km) Championsplatz
- 1. Herrenmannschaft spielt in der 1. Bundesliga



- Beste Verkehrsanbindung in allen Richtungen
- 3 km BAB3 Anschluss Nürnberg-Regensburg, Anschluss Neumarkt-Ost
- 5 km BAB3 Anschluss Regensburg-Nürnberg, Anschluss Velburg
- 8 km Stadt Velburg
- 12 km Stadt 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





Die Lage:















