



92280 Kastl

Sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Nebengebäuden + land- und forstwirtschaftlicher Fläche in Kastl



199.000 €

Kaufpreis

158 m²

Wohnfläche

2299 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Florian Rotter
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158 m ²
Grundstücksfläche	2.299 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1914
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % zzgl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.08.2035
Baujahr (Haus)	1914
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	618.10
Primär-Energieträger	HOLZ
Wertklasse	H



Ausstattung

Heizungsart

Ofen ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Befeuerung

Holz ✓

Pellet ✓



Beschreibung

Hier bietet sich Ihnen eine interessante Gelegenheit ein großzügiges Einfamilienhaus mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung im Souterrainbereich zu erwerben. Dieses Anwesen, das erstmals um 1914 gebaut und vor allem in den 70er Jahren erweitert wurde, befindet sich auf einem ca. 2.299,00 m² Grundstück. Die direkt angrenzende Wald- und Wiesenfläche mit ca. 2.805 m² gehört außerdem dazu.

Die Immobilie verfügt über eine gute Raumaufteilung. Insgesamt sechs Wohn- bzw. Schlafzimmer, drei Badezimmer, zwei Küchen, ein Esszimmer und ein Büro bieten den Bewohnern reichlich Platz. Darüber hinaus sind zwei Garagen vorhanden: eine im Haus integrierte und eine separate Doppelgarage, die Ihnen auch als Werkstatt dienen kann.

Eine Zentralheizung ist leider nicht installiert, sodass drei zum Teil noch relativ neuwertige Pellet-Einzelöfen für Wärme sorgen. Für zukünftige energetische Maßnahmen könnte die Dämmung des Daches in Betracht gezogen werden, um den Wohnkomfort zu erhöhen.

Das Haus ist ab sofort verfügbar, erfordert allerdings einige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um modernen Wohnstandards gerecht zu werden. Bei Interesse an einer Besichtigung des Anwesens stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Dieses Wohnhaus liegt in Kastl, einer malerischen Gemeinde im Herzen der Oberpfalz in Bayern, zwischen Neumarkt und Amberg. Diese zentrale Lage und die direkte Anbindung an die B299 ermöglicht es Bewohnern die umliegenden Städte schnell und bequem zu erreichen. Kastl zeichnet sich durch seine idyllische Landschaft und die Nähe zur Natur aus, was es zu einem idealen Wohnort für Familien und Naturliebhaber macht. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen und Wäldern, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen.

Trotz der verkehrsgünstigen Lage bietet Kastl seinen Bewohnern eine ruhige, ländliche Atmosphäre, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten zu müssen. Lokale Geschäfte, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind vor Ort und bieten eine angenehme Versorgung. Kindergarten, Grundschule sowie die kulturellen und sozialen Angebote der Region runden die Lage wunderbar ab.

























