## 92360 Mühlhausen / Kruppach

# Großer Winkelbungalow mit Holzstadl und großer Wiese in Mühlhausen-Kruppach

**398.000 €**
Kaufpreis

**161 m²**
Wohnfläche

**15301 m²**
Grundstücksfläche

**5,5**
Zimmer

## Ihr Ansprechpartner

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

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 161 m² |
| Grundstücksfläche | 15.301 m² |
| Zimmer | 5,5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 3 |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1975 |
| Verkaufstatus | offen |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 398.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Baujahr (Haus) | 1975 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

### Allgemeine Infos

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

## Ausstattung

| Heizungsart | |
|---|---|
| Zentralheizung | ✓ |

| Befeuerung | |
|---|---|
| Öl | ✓ |
| Holz | ✓ |

### Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise: gemauerter Keller mit ca. 36,5 cm starken Wänden aus Betonhohlblocksteinen, Erdgeschossaußenmauer ebenfalls ca. 36,5 cm stark (Ziegelmauerwerk), zusätzlich ca. 12 cm Wärmedammverbundsystem (außer Terrassenseite)
- massive Geschossdecken und Treppenanlage aus Stahl-beton
- Dach: Walmdach mit Betonpfanneneindeckung, Ausbaureservie im Dachgeschoss
- Heizung: Kombination aus Ölzentralheizung (Bj. 2002) und Scheitholzheizung (Bj. 2001)
- Fenster: dem Baujahr entsprechende Holzfenster mit 2-Scheiben-Verglasung
- Keller: vollständig unterkellert, ggf. Sanierungskosten aufgrund von Feuchtigkeit

## Beschreibung

Dieser 1975 in massiver Bauweise errichtete Winkelbungalow befindet sich in ländlicher Lage von Mühlhausen-Kruppach und bietet mit ca. 161 m² Wohnfläche sowie einem beeindruckenden Grundstück vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Raumangebot umfasst fünf Wohn- bzw. Schlafzimmer, eine großzügige Wohnküche mit angrenzender Speisekammer, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Die geräumige Küche unterstreicht den traditionellen Charakter des ländlichen Wohnens.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert und bietet zusätzliche Ausbaureserven im Dachgeschoss. Die massive Bauweise wurde teilweise durch ein 12 cm starkes Wärmedämmverbundsystem ergänzt. Die Fenster stammen noch aus dem Baujahr. Beheizt wird das Haus über eine kombinierte Heizungsanlage aus Ölzentralheizung (Bj. 2002) und Scheitholzheizung (Bj. 2001).

Das besondere Highlight ist das weitläufige Grundstück mit insgesamt 15.301 m², wovon rund 13.500 m² auf Grünland entfallen. Die großzügigen Freiflächen bieten interessante Perspektiven für Naturliebhaber, Selbstversorger und Menschen mit erhöhtem Platzbedarf.

Eine wertvolle Ergänzung stellt der erst 2022 errichtete Holzstadl dar. Dieser bietet vielseitig nutzbare Unterstell- und Arbeitsflächen. Aktuell dient er sowohl als Unterstand für einen Traktor als auch als Werkstatt. Ebenso ist eine Nutzung zur Unterbringung von Fahrzeugen oder Gartengeräten denkbar.

Das Wohnhaus befindet sich überwiegend im Originalzustand und ist sanierungsbedürftig. Neben allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen könnte auch eine Erneuerung der Kellerabdichtung erforderlich werden.

Ein Anwesen mit viel Platz, ländlichem Charme und erheblichem Gestaltungspotenzial – ideal für Käufer, die den besonderen Wert eines außergewöhnlich großen Grundstücks zu schätzen wissen und bereit sind, das Wohnhaus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

## Lage

Ländliche Idylle, lebendige Dorfgemeinschaft und kurze Wege nach Neumarkt

Die Immobilie befindet sich im beschaulichen Ortsteil Kruppach der Gemeinde Mühlhausen im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz. Umgeben von Wiesen, Feldern und einer reizvollen Naturlandschaft bietet die Lage ideale Voraussetzungen für Menschen, die Ruhe, Freiraum und ländliche Lebensqualität schätzen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

Der nahegelegene Hauptort Mühlhausen bietet eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf. Neben mehreren Kindergärten und einer Grund- und Mittelschule stehen Supermärkte, Bäckereien, eine Metzgerei sowie weitere Geschäfte und Dienstleistungsangebote zur Verfügung.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Kreisstadt Neumarkt in der Oberpfalz, die in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar ist. Dort erwartet die Bewohner eine umfassende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, weiterführenden Schulen, medizinischer Versorgung, vielfältiger Gastronomie sowie einem breiten Freizeit- und Kulturangebot. Damit lassen sich die Vorzüge des ruhigen Landlebens hervorragend mit den Annehmlichkeiten einer lebendigen Stadt verbinden.

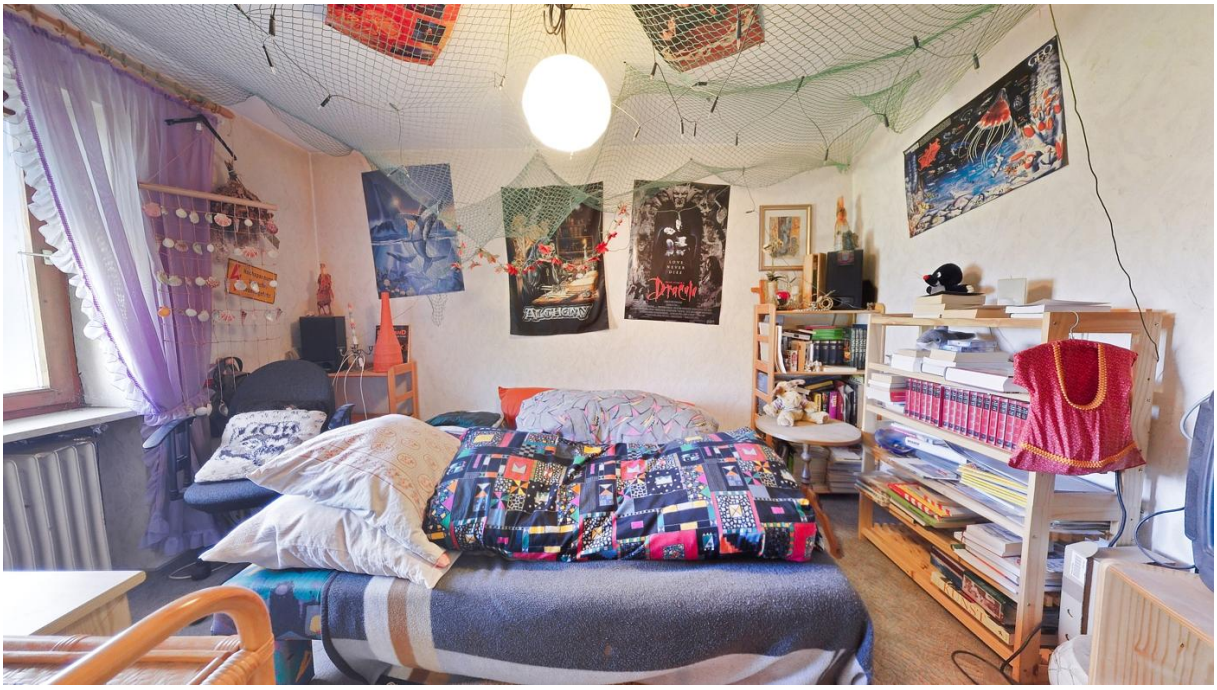
Eine Besonderheit ist die engagierte Dorfgemeinschaft in Kruppach. Ein sichtbares Zeichen hierfür ist der 2024 fertiggestellte Dorfstadel, der durch die gelungene Sanierung und Erweiterung eines historischen Gebäudes zu einem attraktiven Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft wurde. Das

architektonisch bemerkenswerte Projekt erhielt 2025 den Bayerischen Staatspreis und wurde auch im Rahmen des Wettbewerbs „Bewahren – Gestalten“ ausgezeichnet.

Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Eine Lage, die großzügiges Wohnen im Grünen, gelebte Dorfgemeinschaft und die Nähe zur Stadt Neumarkt auf besonders reizvolle Weise miteinander verbindet.

Lautenschlager Immobilien



TORRON lambda control
TORRON

NM
AR 109
ELEKTRO-SCHWEISSGERÄT