Pilsach

So günstig kann ein gut gepflegtes geräumiges Einfamilienhaus sein

Objektnummer: 24269020

KAUFPREIS: 429.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 180 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 1.156 m²

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Auf einen Blick

Objektnummer	24269020
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1994
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	429.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	14.04.2032
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	150.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 09187 - 92 83 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/nuernberger-land

VON POLL FINANCE

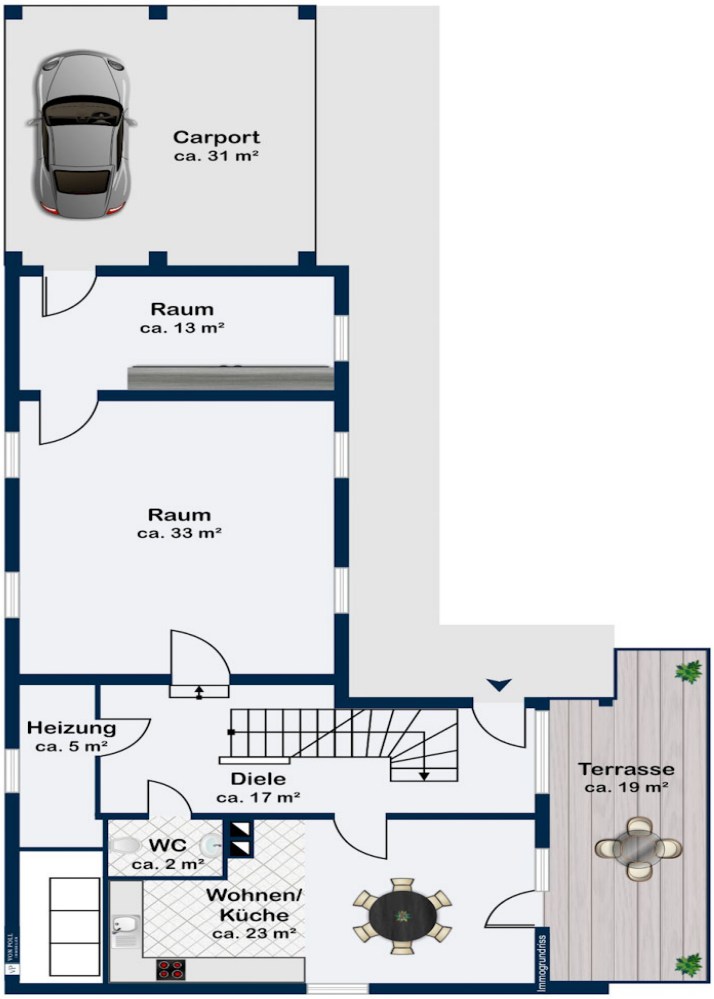
Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

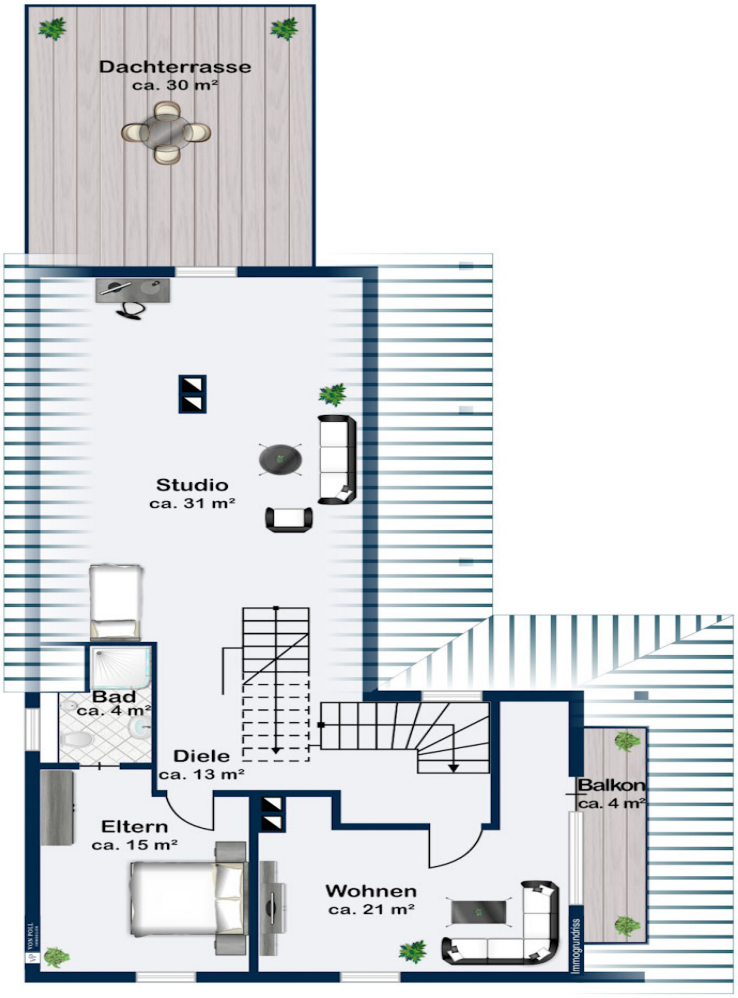
Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

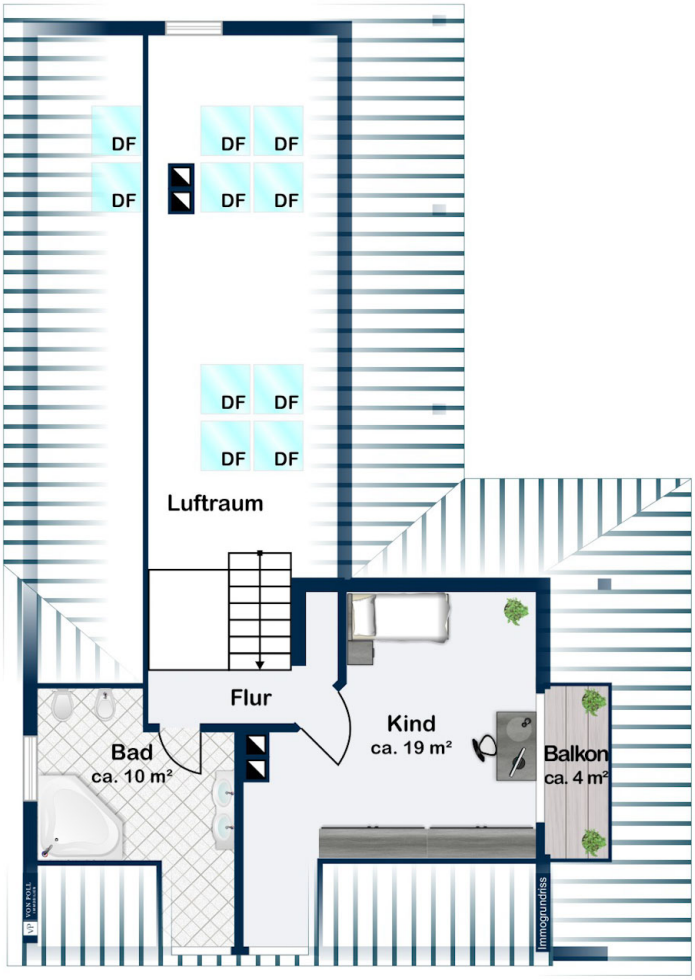
www.von-poll.com/finanzieren

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Grundrisse




Dachterrasse
ca. 30 m²
Studio
ca. 31 m²
Bad
ca. 4 m²
Diele
ca. 13 m²
Eltern
ca. 15 m²
Wohnen
ca. 21 m²
Balkon
ca. 4 m²
Immogrundriss



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Ein erster Eindruck

Hier gelangen Sie zum virtuellen Rundgang: https://tour.ogulo.com/4Ayh Da macht "Nach Hause fahren" sicher Spaß: Zuhause angekommen, parken Sie Ihr Auto unter dem Carport und können sowohl durch die Alte Schmiede als auch wind- und wettergeschützt über die Zuwegung durch die Hauseingangstür Ihr neues Zuhause betreten. Wertig und als kreativer Schaffensort geplant, präsentiert sich das Anwesen mit seinen 3 individuellen Geschoßen. Die großzügig angelegte Küche mit Essplatz im Erdgeschoss ist der perfekte Ort für Ihre Kulinarik, Leben und Lachen mit Freunden oder Zusammentreffen der Familie. Die im Haus integrierte Alte Schmiede aus 1907 schafft eine besondere Atmosphäre und ist für den einen Werkstatt, für den anderen Atelier und für den nächsten die Grundlage für eine coole Umplanung zur weiteren Wohnnutzung mit historischem Ambiente. Im 1. Obergeschoss bestechen alle 3 Wohnräume durch Ihre Größe und Charakter. Das Studio als Wohnzimmer wird durch die angrenzende möglichen Dachterrasse (Belag fehlt noch) in den Sommermonaten ein geliebter Aufenthaltsort. Sodann steht dem Sommernachtstraum nichts mehr im Wege. Der weitere Wohnbereich auf dieser Etage ist zum einen ein Schlafzimmer mit direkt angrenzendem kleinerem "Eltern"-Duschbad, sowie ein ca. 20 qm großes Zimmer als Kinder/Arbeitszimmer mit Balkon und erneutem Blick in die Natur. Über eine Raumspartreppe erreicht man das Dachgeschoss. Hier befindet sich das große Dachgeschosszimmer als 2 Kinderzimmer mit Südbalkon und das Hauptbad als Wellness-Oase für die ganze Familie. Somit stehen Ihnen insgesamt 4 Bereiche zur Verfügung, welche direkt vom Haus ins Freie führen und sicherlich zu Lieblingsplätzen für den Morgenkaffee, den Mittagssnack, die Nachmittagsruhe oder den Grillabend werden. Lassen Sie sich einfach verführen. Durch die Hanglage an der südlichen Grundstücksgrenze ist ein Teil des Grundstück gut sichtgeschützt eingewachsen und die zu pflegende Gesamtfläche ist angenehm überschaubar. Der Übergabetermin dieser Immobilie ist kurzfristig möglich, da derzeit nicht bewohnt. Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin! Für weitere Details und ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben) oder melden sich telefonisch bei uns.

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Ausstattung und Details

- Bewährte Ziegelbauweise
- Niedertemperatur-Ölzentralheizung mit 3.000 Liter Kunststofftanks
- Wasserentkalkungsanlage von "Grünbeck"
- Alte Schmiede aus 1907 im Haus integriert
- Dach mit Aufsparrendämmung und Ziegeldeckung
- Ca. 80 - 130 Jahre alte Bäume am Grundstück
- Fliesen in den Bädern und Küche
- Ahorn-Holzböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Holztreppe (Esche vom eigenen Grundstück)
- Betontreppe mit Fliesenbelag
- Filzteppichboden im Studio-Wohnbereich
- Überdachte Zuwegung zum Haus
- Terrasse EG
- Dachterrasse -aktuell noch ohne Belag-OG
- 2 Balkone OG und DG
- Doppelcarport
- Kaminofenanschluss in Küche EG
- Kaminofenanschluss im Studio OG
- Glasfaserleitung

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Alles zum Standort

Der Weiler Habertshofen liegt im oberpfälzischen Jura etwa 1 km nördlich des Tales der Schwarzen Laber. Im Südosten des Ortes entspringt der Ecksbach, der in südöstlicher Richtung dem Mühlbach zufließt. Habertshofen liegt an einer Gemeindeverbindungsstraße zwischen der Kreisstraße NM 1 und der Staatsstraße 2240. Eine Gemeindeverbindungsstraße führt in östlicher Richtung nach Unterwiesenacker. Golferparadies mit 3 Golfplätzen in direkter Nähe: Jura Golf Hilzhofen, Golf Club am Habsberg und Golf Club Lauterhofen Der Schwarze-Laaber-Radweg– eine ca. 80 km ereignisreiche Tour durch die einzigartige Landschaft entlang des Flüsschens Laaber – ist in unmittelbarer Nähe. Die Juradistl Radtour lässt die unvergleichliche Landschaft des Oberpfälzer Jura entdecken. (Infos für beide Touren unter: http://tourismus-landkreis-neumarkt.de/nathus-4705/touren.html) Ein Highlight für Naturliebhaber und Abenteuerer ist zweifellos der Jurasteig. Das knapp 11 Kilometer lange Teilstück „Kuppenalp-Schleife“ beginnt in der Nähe der Liegenschaft und hält wunderbare Wege und Ausblicke bereit. (Infos unter: www.jurasteig.de). Wandern rund um Habertshofen können Sie außerdem auf vielen Wegen zum Beispiel auf dem Schanzbergrundweg oder direkt hinauf auf den Schanzberg mit seinem grandiosen Ausblick. Zur A 3 Auffahrt Neumarkt-Ost sind es ca. 2 km. Von hier sind es nach Regensburg ca. 57 km und nach Nürnberg ca. 43 km. Die große Kreisstadt Neumarkt erreicht man sowohl über die A 3 als auch direkt über die St 2240 in ca. 12 km. Bei dieser Stadt kommt man einfach ins Schwärmen. Der südliche Oberpfälzer ist geschmeidig und kommunikativ, die ansässigen Firmen sind große Arbeitgeber in der Region und weltweit. Die Zeichen stehen weiterhin stark auf Wachstum. Der Einzelhandel ist von einem feinen Servicegedanken geprägt. Das Klinikum, Ärztehaus und alle weiteren Facharztpraxen geben gesundheitliche Sicherheit. Kultur und Kunst kommen nie zu kurz und die Kulinarik bietet ein facettenreiches Angebot. Lebens- und liebenswert schließt man diese Stadt schnell in sein Herz. Kindergärten und alle Schulformen bilden unsere junge Generation in Neumarkt vorzüglich und in der freien Zeit taucht man entweder im neuen Schloßbad unter, strawanzt oder radelt durch den Regionalpark Quellenreich, geht Golfen, Reiten, Tennis spielen, zum Fitness, etc .... Neumarkt i.d.Opf. bietet Ihnen Alles was das Herz begehrt.

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 150.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24269020 - 92367 Pilsach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Nürnberger Land
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com