



## 92367 Pilsach

# HIER WILL ICH WOHNEN - Schöner Bungalow mit Doppelgarage in Pilsach



**372.000 €**

Kaufpreis

**126,26 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1214 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Klaus Meier

Tel.: 004917661949590

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	126,26 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.214 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

### Preise & Kosten

Kaufpreis	372.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.03.2035
Baujahr (Haus)	1982
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	240.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Sauna	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses entspricht im Wesentlichen dem Baujahr.

Wohnzimmer, Diele, Küche und Bad haben Bodenfliesen, im Schlafzimmer ist Teppichboden verlegt, im Kinderzimmer Laminat.

Die als Wohnraum ausgebauten Keller verfügen über PVC Belag, der Hobbykeller, das Bad und der Kellerflur sind gefliest. Weiters ist eine Sauna vorhanden.

Kunststofffenster mit Isolierverglasung wurden um 2000 eingebaut.

Öl-Zentralheizung (Baujahr 2006, letzter Service 2023) von Viessmann mit zentraler Warmwasserversorgung.

Doppelgarage massiv gebaut mit Grube und Parkfläche davor. Weitere Fertiggarage ohne Zufahrt für Pkw, diese diente bisher als Gerätelager.

Überdachter Freisitz mit teilweiser, seitlicher Verglasung (Schiebefenster).

Es besteht Modernisierungsbedarf.



## Beschreibung

---

HIER WILL ICH WOHNEN!

Schöner, voll unterkellertes Bungalow mit Doppelgarage und überdachtem Freisitz in schöner Lage mit großem Grundstück direkt am Flussufer in Pilsach.

Das Haus wurde 1982 massiv gebaut und seither von den vorherigen Eigentümern bewohnt und pfleglich behandelt. Nun freut es sich auf neue Bewohner.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das große Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten und teilweise seitlich verglasten Terrasse, das Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, das Gäste-WC und ein Kinderzimmer.

Im Kellergeschoss (Wohnraumhöhe) befinden sich zwei weitere als Wohnraum ausgebaute Zimmer, der große Hobbykeller, ein Bad, Sauna und der Heizraum mit Öllager.

Schön angelegter Garten mit einer weiteren Fertiggarage, die als Lager für Gartengeräte diente.

## Lage

---

Direkt in Pilsach am Flussufer. Zum Zentrum ca. 400 m.

Schöne Wohnlage, umgeben von Einfamilienhäusern.

Pilsach ist ein malerisch gelegener Ort im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz umgeben von großen Waldgebieten und stillen Tälern.

Nach Neumarkt/Opf. (wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der westlichen Oberpfalz mit über 40.000 Einwohnern) sind es etwa 5 km.

In der Gemeinde mit seinen Ortsteilen leben insgesamt ca. 2.860 Einwohner. Grundschule und Kindertagesstätte sind am Ort. Waldkindergärten befinden sich im Gemeindegebiet. Weiterführende Schulen sowie alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind im nahen Neumarkt vorhanden.

Zwischen Altort und Gewerbegebiet führt die Bundesstraße 299 (Neumarkt-Amberg) entlang. Zur Autobahn A3 (Anschlussstelle Neumarkt) sind es etwa 4 km. Von dort aus sind mit dem Pkw Nürnberg in ca. 40 und Regensburg in ca. 55 Fahrminuten erreicht.

## Sonstige Angaben

---

Im südlichen Grundstücksbereich entlang der Grenze zum Nachbarn verläuft eine Stromleitung.

Das Objekt ist sofort bezugsfrei.

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 SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten



Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder [zuhause@spardaimmobilienvelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienvelt.de)











































Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

