



92280 Kastl-Utzenhofen

Immobilien-Schmuckstück mit Nebengebäuden und parkähnlichem Garten in Kastl-Utzenhofen



199.000 €

Kaufpreis

177 m²

Wohnfläche

1922 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter
Tel.: 09181 465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	177 m ²
Grundstücksfläche	1.922 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1883
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.10.2034
Baujahr (Haus)	1883
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	114.50
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- Gas-Zentralheizung mit solarthermischer Anlage auf dem Dach, Baujahr 2012
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, eingebaut im Jahr 1999
- Wärmedämmverbundsystem an der Außenfassade, ebenfalls 1999 angebracht
- Erneuerung/Sanierung des Dachstuhls und der Dacheindeckung, wie die beiden Maßnahmen zuvor, 1999 durchgeführt



Beschreibung

- ursprüngliches Baujahr unbekannt, möglicherweise 1840
- ca. 177 m² Wohnfläche + Ausbaureserve im Obergeschoss und im Dachgeschoss
- Erdgeschoss: Küche + Speisekammer + Ess- u. Wohnzimmer + Hauswirtschaftsraum + zwei Bäder
- Obergeschoss: weitere Küche oder Schlafzimmer + Essdiele + zwei zusätzliche Wohn- oder Schlafräume + Bad + Abstellraum + Ausbaureserve
- Dachgeschoss: nicht ausgebaut, allerdings Zugang über Treppenanlage (Stahlholztreppe)
- quasi keine Unterkellerung, Heizungsraum eine halbe Etage tiefer
- vielseitig nutzbares Nebengebäude mit elektrischem Sektionaltor (Dach bereits saniert)
- ehemaliger Schweinestall dient als Kfz-Garage bzw. Lagerraum
- parkähnlicher Garten mit Bachlauf an der Grundstücksgrenze

Lage

Utzenhofen, Markt Kastl (PLZ 92280) im Landkreis Amberg-Weizsach

Entfernungen:

- Markt Kastl (ca. 5 km)
- Stadt Amberg (ca. 25 km)
- Stadt Neumarkt (ca. 23 km)
- Stadt Nürnberg (ca. 60 km)
- Stadt Regensburg (ca. 70 km)
- ca. 14 km zur Auffahrt Neumarkt Ost (A3)
- ca. 16 km zur Auffahrt Alfeld (A6)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.kastl.de.























