



92360 Mühlhausen

Zuhause für die große Familie mit wunderbarem Garten!
Mühlhausen - Zentrum



348.000 €

Kaufpreis

109,97 m²

Wohnfläche

638 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109,97 m ²
Grundstücksfläche	638 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1958
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	348.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1958
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug ab
--------------	----------



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Stellplatzart

- Garage ✓



Beschreibung

Zuhause für die große Familie mit wunderbarem Garten!

Das Haus:

- Gepflegtes Zuhause für die Familie
- Eingewachsener Garten mit schönem Obstbaumbestand
- Eck-Grundstück mit Süd-Ausrichtung und ca. 638 m²
- Optimale Aufteilung mit ca. 109,97 m² Wohnfläche mit 5 Zimmer und 2 Bädern
- Einfamilienhaus mit separaten Treppenhaus - dadurch auch 2 getrennte Wohnungen möglich
- Untergeschoss & Spitzboden bieten ausreichend Lagermöglichkeiten
- Baujahr 1958 – Renovierungen bereits durchgeführt
- Garage mit Platz für 2 Autos (hintereinander)
- Gartenschuppen für Geräte, Spielsachen uvm.
- Gas-Zentral-Heizung (Marke VIESSMANN), Bj. 1993
- Staubsaugeranlage Anschlussmöglichkeit im EG und DG
- Energieausweis in Vorbereitung
- Einzug Jan. 2026 möglich

Das Erdgeschoss:

- Wohnen & Schlafen auf einer Ebene möglich
- Helles Wohnzimmer mit Kaminofen
- Zugang zur Terrasse: Wintergarten-Feeling durch zwei geschlossene Glaswände sowie Glasdach
- Markise schützt an heißen Tagen
- Wohnküche als Treffpunkt für die Familie (Einbauküche inklusive)
- Schlafzimmer bzw. Büro
- Zeitlos gestaltetes Duschbad
- Diele sowie praktischer Abstellraum

Das Dachgeschoss:

- Großes Eltern-Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Duscheinrichtung
- Abstellraum

Das Untergeschoss:

- Hobbyraum/Werkstatt
- Lagerraum
- Hauswirtschaftsraum mit Gartenzugang
- Heiztechnik im Durchgangszimmer

Durchgeführte Renovierungen:

- 1991: Dacheindeckung + Schornsteinsanierung
- 1995: Bad DG
- 2001: Hörmann Sectionaltor
- 2001: Spenglerarbeiten Dach
- 2001: Bad EG inkl. Fenster
- 2003: Fassadenanstrich
- 1992: Fenster

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer ein gepflegtes Zuhause für seine Familie sucht, den herrlichen Garten schätzt sowie die Vorzüge der Lage mit dem optimalen Umfeld erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!



"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Ruhig & zentral mit kurzen Wegen im Alltag
- Ideal für Kinder: Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr
- Nur ca. 350 m bzw. 600 m bis zum Supermarkt EDEKA bzw. Netto mit Bäckerei Plank
- Ca. 650 m bis zur Metzgerei Walk
- Kurzer Schulweg – nur ca. 450 m bis zur Grund- u. Mittelschule
- 3 Kindergärten im Ort
- Arztpraxis mit 3 Allgemein-Ärzten und Apotheke sowie 2 Zahnarztpraxen
- Bushaltestelle um die Ecke
- Herrliche Ausgangslage für Ausflüge: ca. 500 m bis zum Alten Kanal
- Ca. 12 km bis nach Neumarkt
- Ca. 17 km bis zur Autobahnauffahrt A9 Hilpoltstein

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















