90602 Pyrbaum

Familientraum mit großem Garten in idyllischer Ortsrandlage, Pyrbaum - Rengersricht

395.000 €
Kaufpreis

150 m²
Wohnfläche

986 m²
Grundstücksfläche

4,5
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	150 m²
Grundstücksfläche	986 m²
Zimmer	4,5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	4

Zustand

Baujahr	1965

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1965

Allgemeine Infos

Gruppennummer	11

Ausstattung

Bad	
Wanne	✓

Bodenbelag	
Fliesen	✓

Stellplatzart	
Garage	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Beschreibung

Das Haus & das Grundstück:
- Großer & eingefriedeter Garten, der ideal zum Entspannen einlädt
- Viel Freiraum schon beim Ankommen – mit weitläufiger Hofeinfahrt und guter Zufahrt
- Weitläufiges Grundstück bietet viel Platz zum Entfalten – ca. 986 m²
- Ein solides Haus mit Substanz – seit 1965 (Baujahr) ein Ort zum Leben – heute bereit für neue Ideen
- Öl-Heizung
- Wohnfläche ca. 150 m², aufgeteilt auf 4,5 Zimmer

Das Erdgeschoss:
- Großes Wohn-Esszimmer – gemütlich mit Kachelofen
(Neuer Einsatz nötig), mit viel Platz und Zugang zur Terrasse
- Ob Sonne oder Schatten – auf der erhöhten Terrasse mit neuwertiger Markise genießt man den Garten in vollen Zügen
- Küche direkt daneben mit praktischer Speis und Blick in den Garten
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Zimmer für Kind/Büro/Gäste
- Badezimmer & separates WC
- Große Diele mit Platz für Garderobe und Schränken
- Separates Treppenhaus

Das Obergeschoss:
- Gemütliches Zimmer wird derzeit als Wohnzimmer genutzt – eignet sich aber ebenso gut als Schlafzimmer
- Küche
- Schlafzimmer & Badezimmer

Das Untergeschoss:
- Große Hobbyräume mit Dusche und praktischen Treppenaufgang zum Garten
- Lager/Keller
- Heizungsraum mit Lagerfläche

Renovierungen:
- Garagenaufstockung über der bereits vorhandenen Garage, sowie die Überdachung des Hauseingangs 1994
- Fenstertausch Schlafzimmer 2020 – Rest 1983
- Dacheindeckung + Dämmung 1995
- Garagentor 1995
- Viessmann Heizung – ca. 1981
- Öltank – Reinigung 2019
- Terrasse und Gartenzaun – genaueres Jahr unbekannt
- Fassade gestrichen + Spangler Arbeiten 2019
- Markise 2022
- Heizungsbrenner 2025 – Niedertemperaturkessel (gebraucht) / Firma Paulus Hersbruck

Energetische Werte:
- Bedarfsausweis, Heizöl, 351,5 kWh, Klasse H, Bj.1965/1995

Fazit:
Wer ein Familiendomizil mit großem Garten sucht und die schöne Lage schätzt, hat JETZT eine gute Gelegenheit.

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

Lage

- Aktiver Ort umgeben von grünen Wiesen und sanften Hügeln
- 90602 Pyrbaum-Rengersricht
- 2023 – Feier zu 750 Jahre Rengersricht
- Perfekter Rückzugsort, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten
- Gemütliches Gasthaus Brandl & Hofmolkerei Kneißl im Ort
- Spielplatz nur 400 m entfernt
- Markt Pyrbaum – Tor zur Oberpfalz nur 3 km entfernt – malerische Fachwerkhäuser im Ortskern und guter Infrastruktur – beispielsweise Allgemeinarztpraxis
- Idyllischer Ort mit Bauernmarkt, Grundschule, Kindergarten usw.
- Ausgebauter Fahrradweg nach Pyrbaum und Seligenporten
- Super verkehrsgünstige Lage: 2 km nach Seligenporten
- 7,5 km zum Markt Allersberg
- 8,5 km zur Autobahnauffahrt A9
- 8,5 km zum Zustieg ICE Nürnberg München
- 17 km nach Neumarkt in der Oberpfalz
- 32 km nach Nürnberg

Sonstige Angaben

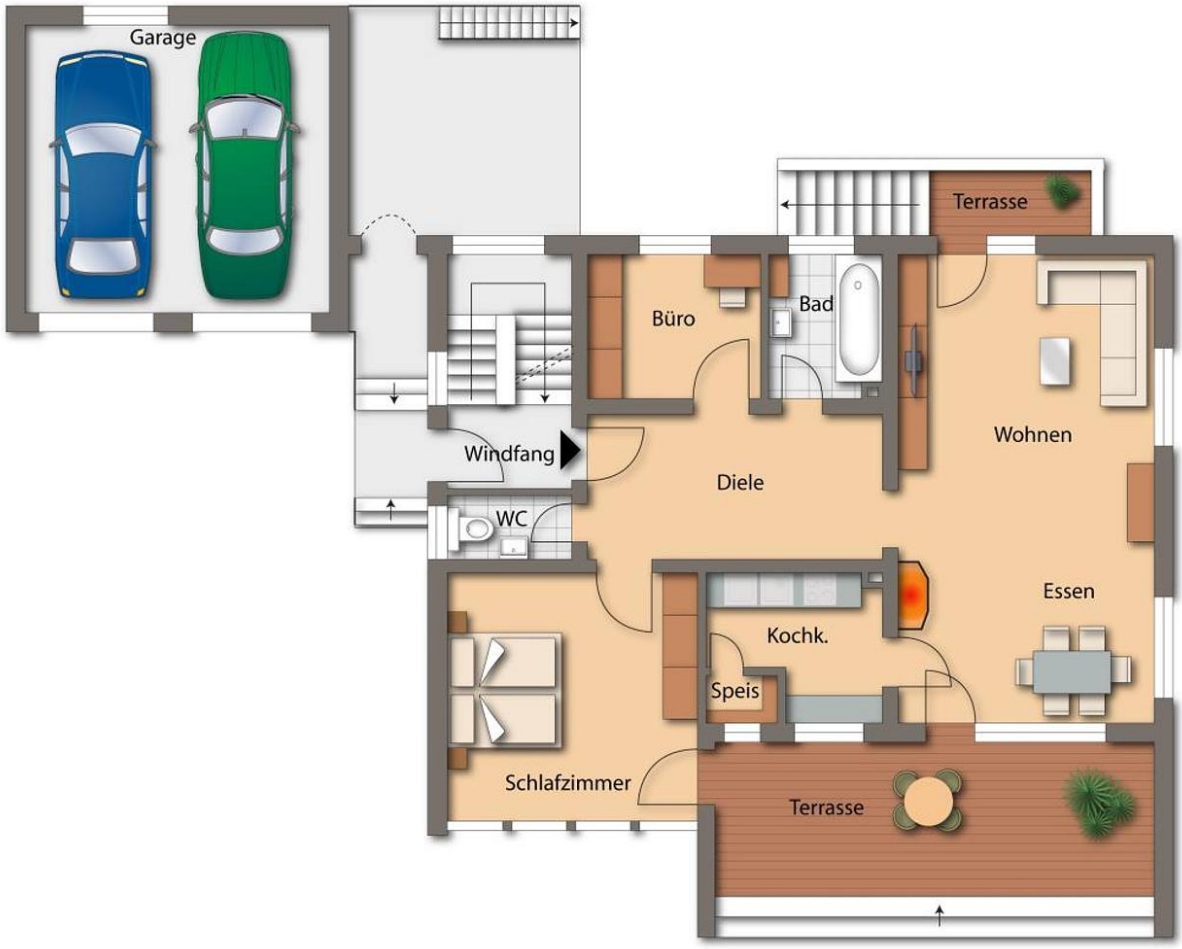
Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

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


Garage
Terrasse
Büro
Bad
Wohnen
Windfang
Diele
WC
Essen
Kochk.
Speis
Schlafzimmer
Terrasse