



## 92342 Freystadt

Attraktives Zuhause in ruhiger, gefragter Lage!  
Freystadt



**449.500 €**

Kaufpreis

**132,02 m<sup>2</sup>** **313 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche Grundstücksfläche

**4**  
Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**  
Kirsch & Haubner Immobilien  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132,02 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	313 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Wohn-/Schlafzimmer	4

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig frei
Gruppennummer	12

### Preise & Kosten

Kaufpreis	449.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2012
Energieverbrauchskennwert	114,10

### Zustand

Baujahr	2012
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓



## Beschreibung

---

### Das Haus:

- Attraktives Zuhause in sehr gepflegtem Zustand
- Schöne Doppelhaushälfte mit Doppelgarage
- 4 Zimmer und 2 Bäder mit ca. 132,02 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Zusätzliche Nutzfläche im Studio oberhalb Garage
- Ideale Aufteilung für die Familie mit bis zu 2 Kindern
- Wertige Einbauküche inklusive (ohne Kühlschrank, Backofen und Mikrowelle)
- Hochwertige Böden in Granit EG, die Schlafzimmer in Laminat, im Badezimmer in Vinyl
- Baujahr 2012 – Massivbauweise mit 36,5 cm, Poroton Planziegel
- 2024: Haus innen neu gestrichen
- Gas-Zentralheizung – Marke VISSMANN (VITODENS 200)
- Geschützte Gartenfläche und überdachte Terrasse Richtung Süden und Westen
- Grundstücksgröße ca. 313 m<sup>2</sup>
- Kurzfristig einzugsbereit

### Das Erdgeschoss:

- Geräumiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Kochbereich mit angrenzender Speisekammer (zugleich auch Hausanschlussraum)
- Gäste-WC mit Dusche als 2. Badezimmer
- Praktischer Windfang
- Diele mit sehr schönem, massiv gebautem Treppenaufgang

### Das Dachgeschoss:

- Großzügiges Eltern-Schlafen
- 2 Kinderzimmer
- Helles Badezimmer mit Dusche
- Zugang zum Studio oberhalb der Garage
- Studio mit Waschmaschinenanschluss – praktisch als Hauswirtschaftsraum und Hobbyraum (keine Heizung)

### Energetische Werte:

- B, 114,1 kWh, Erdgas, Bj. 2012, Klasse D

### Fazit:

Wer ein gepflegtes Zuhause sucht, die kurzfristige Bezugsmöglichkeit schätzt sowie die Vorzüge von Freystadt und der Wohnlage erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

## Lage

---

- Wohnen & Leben mit vielen Vorzügen
- 92342 Freystadt
- Ruhiges Wohngebiet mit schönem Umfeld
- Fußläufig zum Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei
- Wunderschöne Altstadt mit herrlichem Flair
- Ideal für die junge Familie: Kindergarten & Schule im Ort
- Ärztliche Versorgung inkl. Apotheke
- Badespaß im Naturbad Freystadt
- Schnelle Wege Richtung Neumarkt (ca. 15 km) oder Autobahnauffahrt A9 Hilpoltstein (ca. 8 km)



## 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















