



92364 Deining

Herrliches Wohnhaus für Naturliebhaber
mit 4.249 m² Grund,

Deining Hacklsberg



575.000 €

Kaufpreis

140 m²

Wohnfläche

4249 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	4.249 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Bodenbelag

- Fliesen ✓

Stellplatzart

- Garage ✓



Beschreibung

Das Haus/Grundstück:

- Architektonisch durchdacht, passt sich das Haus harmonisch dem Gelände an und schafft auf allen Ebenen wertvollen Wohnraum
- Das Grundstück: Wo das Leben Platz hat – Traumhaftes Anwesen in Ortsrandlage
- Gepflegtes Wohnhaus mit natürlicher Ausstrahlung
- Wohnambiente mit Lebensqualität der ganz besonderen Art
- Schönheit der Natur stets vor Augen
- Sonniger Garten Grund mit ca. 4.249 m²
- Haus-Grundriss klassisch modern mit klarer Struktur
- 5,5 Zimmer mit ca. 140 m² Wohnfläche mit Gartengeschoss
- Massivbauweise – Baufirma Klebl – Baujahr 1997
- Der Garten: Vielseitige Terrassen und ein stilvolles Glasgartenhaus erweitern das Wohnerlebnis nach draußen – für entspannte Stunden im Garten – ein grünes Paradies, das jeden Tag ein Stück Urlaub
- Holzfenster doppelverglast
- Öl-Heizung, Marke Buderus
- Bezug nach Vereinbarung

Das Erdgeschoss:

- Ein Wohnzimmer zum Verlieben – mit Traumausblick ins Grüne, behaglichem Specksteinofen und direktem Zugang zum sonnigen Balkon
- Specksteinofen Tulikivi von bekannter Ofenfirma aus Neumarkt: Ofenhaus Dörfler
- Kochen mit Ausblick – die hochwertige Nolte-Küche mit Speis, Neff-Geräten und Zugang zum Balkon lässt keine Wünsche offen
- Balkon: Hier wird jeder Ausblick zum Erlebnis
- Direkter Zugang zum Gemüsegarten
- Büro/Gästezimmer
- Große Diele
- Gäste-WC mit Dusche

Das Obergeschoss:

- Großes Elternschlafzimmer mit bodentiefem Fenster
- 2 Kinderzimmer
- Gemütliches Badezimmer mit Badewanne und Blick in den Wald
- Zusätzliche Staufläche im Spitzboden

Das Gartengeschoss:

- Tolles Schlafzimmer mit Blick in den Garten
- Ein heller Raum mit Sauna (Infrarot für vier Personen mit Musik) Lux Serie – ergänzt durch eine gemütliche Diele mit wärmendem Ofen, um danach sich in den Garten zu legen
- Geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Tageslicht

Praktisches & Nützliches:

- Das Garagenhaus, sehr groß und mit viel Platz auf mehreren Etagen
- Werkstatt und Lage im Gartengeschoss mit elektrischem Toren
- Zusätzliches Gartenhaus mit schöner Gartenlaube und Platz für die Gartengeräte

Renovierungen:

- 2015 Nebengebäude
- 2022 Balkon neu verbrettert
- 2022 Juliana Gartengewächshaus
- 2023 Fenster neu abgedichtet
- 2023 neue Böden Fliesen Küche & Diele



- 2023 Nolte Küche mit Neff - Elektrogeräten
- 2024 Balkon – Stützen erneuert
- 2024 Erneuerung der Garageneinfahrt und Abfahrt zum Garten

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Wer das Besondere sucht – ein gepflegtes Haus mit Charakter schätzt, den traumhaften Ausblick und ein weitläufiges Grundstück liebt, der findet hier eine seltene Gelegenheit für ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen!

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

Lage

- Ein Traum für Naturliebhaber
- Leben in Deining – Zuhause im idyllischen Hackelsberg
- Deining – Hackelsberg verbindet ländliche Ruhe mit herzlicher Gemeinschaft und naturnaher Lebensqualität
- Traumhaft gelegen mit direktem Blick in die Natur
- Schnelle Anbindung in alle Richtungen
- Zughaltestelle in Deining-Bahnhof – nur 3 Fahrminuten
- Über die Bundesstraße B8 bzw. B299 gut angebunden
- Deining bietet hohe Lebensqualität: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Naturbad, Ärzte, Apotheke, uvm.
- Nach Neumarkt nur 12 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





Das Grundstück: Traumhaftes Anwesen & Natur pur













