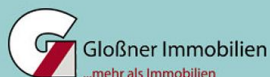




92363 Breitenbrunn

Naturnah in Ortsrandlage



359.000 €

Kaufpreis

153 m²

Wohnfläche

1475 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153 m ²
Grundstücksfläche	1.475 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1973
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1973
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Untergeschoss Außenwände Kalksandsteine, Innenwände Bims
- + Obergeschoss Außenwände Hohlblocksteine, Innenwände Bims
- + Fertigteildecken
- + Einzelgarage



Beschreibung

Ein naturnahes Wohnen in Ortsrandlage bietet dieses große Anwesen im Ortsteil Dürn des Marktes Breitenbrunn.

Das Grundstück liegt teilweise am Hang und erschließt sich im Mittelpunkt geschützt Richtung Süden. Ein Teil des Gartens ist mit einem Altbaubestand versehen, umgeben von nützlichen Abstellbereichen aus Holz.

Der Hauseingang befindet sich durch die Hanglage im Souterrain. Neben einem Gästezimmer und einem nicht ausgebauten Raum ergänzen ein Hauswirtschafts- und Technikraum die Etage.

Das Hauptgeschoss ist sehr großzügig geschnitten und beeindruckt durch ein offenes Wohnen und Essen, dessen Höhe durch die integrierte Galerie optisch ein Augenmerk ist. Im Nordostbereich ist ein umlaufender Balkon integriert. Der Küchenbereich ist separat geschnitten.

Gleichzeitig befinden sich auf der Etage das Elternschlafzimmer mit Zugang zum eigenen Bad. Ein zusätzlich Gäste-WC ist in kurzen Wegen erreichbar.

Hervorragend für einen Teenager bietet die Galerie mit ihrem ausgebauten Spitzboden ein eigenes Reich für Wohnen und Schlafen. Ein Durchgangszimmer sowie ein Schlafrum integrieren sich hervorragend, passend dazu ein Wannenbad mit Tageslichtfaktor.

Eine Garage schließt sich dem Wohnhaus an.

Lage

Breitenbrunn ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Neumarkt und staatlich anerkannter Erholungsort.

Der gleichnamige Hauptort liegt am Rande des Naturparks Altmühltal an der Breitenbrunner Laber. Die nächstgelegenen Großstädte sind Regensburg (35 km), Ingolstadt (38 km) sowie Nürnberg (55 km). Die Große Kreisstadt Neumarkt liegt rund 25 km nordwestlich.

Die naheliegende Stadt Dietfurt ist in rund 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Für die Nahversorgung gibt es hier idealerweise mehrere große Discounter, eine Tankstelle, verschiedene Fachmärkte und ein Ärztehaus.

Liegend am Rhein-Main-Donau-Kanal bietet Dietfurt wunderbare Freizeitmöglichkeiten. Eine Schifffahrt durch den Donaudurchbruch zum Kloster Weltenburg lädt auf einen schönen Biergarten ein, verbunden mit dem berühmten dunklen Weltenburger Bier.

Dürn ist ein Gemeindeteil des Marktes Breitenbrunn. Verkehrstechnisch ist der Ortsteil vom Gemeindesitz aus über die Kreisstraße NM 13 zu erreichen, die weiter zum Breitenbrunner Gemeindeteil Gimpertshausen führt.



