



## 92275 Hirschbach / Eschenfelden

# Bauernhaus mit Scheune in ländlicher Lage in Hirschbach



**285.000 €**

Kaufpreis

**160 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**473 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	473 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Terrassen	1

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.11.2034
Baujahr (Haus)	1900
Endenergiebedarf	293.80
Primär-Energieträger	HOLZ
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



## Ausstattung

Bad	
Dusche	✓
Fenster	✓
unterkellert	
unterkellert	nein

Küche	
Einbauküche	✓

Befeuerung	
Holz	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- neues Bad
- Holzpellettheizung
- Holzscheidheizung
- Scheune
- Garage
- Werkstatt



## Beschreibung

Hier handelt es sich um ein typisches Bauerhaus aus der Jahrhundertwende, welches in den Jahren immer wieder saniert wurde. Zuletzt ist das Bad im Erdgeschoss vollständig saniert und behindertengerecht gestaltet worden. Die Holzscheid-Heizung wurde 2009 und die Pelletheizung 2012 eingebaut. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer und ein Büro sowie das neue Bad, ein Abstellraum und eine Speis. Im hinteren Bereich des Hauses sind noch eine Waschküche sowie der Heizungsraum sowie ein Ausgang zur Scheune und zur Garage mit Werkstatt. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer, ein weiteres Bad und die Wohnküche. Über den Flur erreicht man den Balkon und einen weiteren Raum über der Garage. Im Dachgeschoss sind zwei weitere Räume, die auch als Wohnräume genutzt werden können. Zu dem Anwesen gehört noch eine großzügige zweistöckige Scheune mit Sektionaltor und dem Pelletbunker.

## Lage

Eschenfelden ist ein Ortsteil von Hirschbach im Kreis Amberg in der Oberpfalz (Bayern). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Ärzte sind ca. 3 Km entfernt und mit dem Linienbus erreichbar. Die Autobahn A6 ist ca. 23 km entfernt, der nächste Bahnhof ca. 10 km in Velden. Eschenfelden ist ländlich gelegen und überwiegend von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt, Wälder und Wiesen laden zum Wandern und Radfahren ein. Sehenswürdigkeiten wie Höhlen und Burgen sind im näheren Umkreis, ein Naturbad mit Campingplatz ist in Königstein.









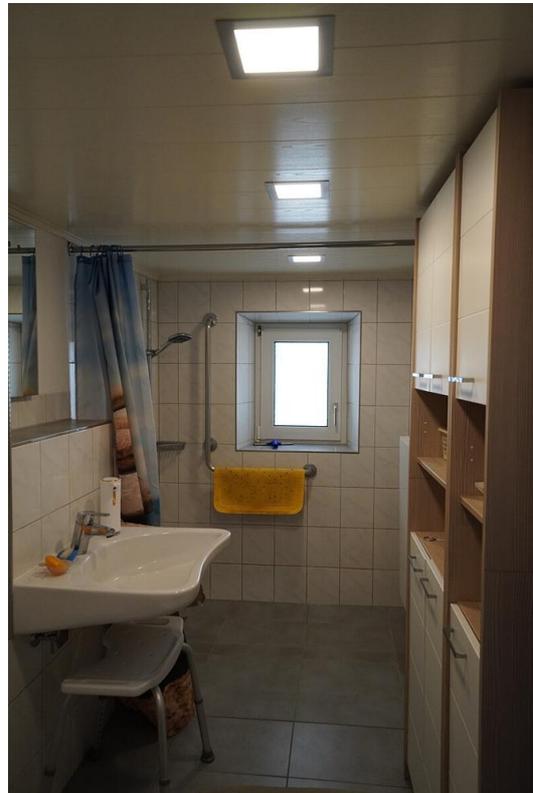
















Illustration: EmmaGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

