



92342 Freystadt / Möning

Echtes Liebhaberobjekt mit Nebengebäude in Freystadt-Möning!



269.000 €

Kaufpreis

97 m²

Wohnfläche

918 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m ²
Grundstücksfläche	918 m ²

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.04.2034
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	354.70
Primär-Energieträger	OEL

Preise & Kosten

Kaufpreis	269.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1978
Verkaufstatus	RESERVIERT



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Außenmauern, ca. 50 cm stark
- Buderus Ölzentralheizung mit Fußbodenheizung, Bj. 1995
- alte Holzfenster mit 2-fach-Isolierverglasung + zusätzliches Außenfenster
- Dachfläche entweder nicht oder nicht zeitgemäß gedämmt
- Bodenbeläge: Terrakottafliesen im Bereich der Wohnküche, Wohnstube und Vorraum mit Natursteinbelag/-fliesen, Keramikfliesen im Badezimmer, Holzdielenboden im Schlafzimmer
- einfache Holzterasse führt in das nicht ausgebaute Dachgeschoss



Beschreibung

- Wohnhaus mit ganz viel Charme - eine absolute Rarität!
- ursprüngliches Baujahr unbekannt, Umbau zum Wohnhaus 1978
- offene Grundrissgestaltung lässt die Räume noch größer erscheinen
- Erdgeschoss mit Wohnküche und Wohnstube sowie Schlaf- und Badezimmer
- ca. 97 m² Wohnfläche + viel Ausbaureserve im Dachgeschoss und im Spitzboden
- kleines Kellergewölbe unterhalb der Küche
- stilechte Fachwerkfassade an den Giebelseiten
- Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln
- Fensterläden aus Holz runden das Fassadenbild ab
- Holzbalkendecke als echtes optisches Highlight
- Kachelofen inmitten des Wohnbereichs sorgt das ganze Jahr für eine wohlige Wärme (Achtung: Kachelofeneinsatz muss ggf. getauscht werden)
- teilweise aufwendige Türrahmen und Türblätter
- Gesamtgrundstück 918 m² groß
- universell nutzbares Scheunengebäude beinhaltet eine Werkstatt und zwei Garagen
- Außenmaße des Nebengebäudes: ca. 23 m x ca. 6 m

Lage

Möning (PLZ 92342)

- Ortsteil der Stadt Freystadt
- zwischen Freystadt und Neumarkt i. d. OPf.
- Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz
- Stadt Freystadt mit guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, etc.)
- Entfernung ca. Freystadt (6 km), Neumarkt (13 km), Nürnberg (35 km)
- A9 Nürnberg-München (Anschlußstelle Allersberg ca. 10 km, Anschlußstelle Sindorsdorf ca. 11 km)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.freystadt.de.



















