Ihr Wohntraum auf einem Traumgrundstück - Praktische Doppelhaushälfte in Kemmathen

91355 Hiltpoltstein, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-003838

Wohnfläche ca.: **106 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **239.000 EUR**

Markus Feyri
Herr Markus Feyri

nuernberg@mein-makler.com

Tel. 015233745659
Mob. 015233745659

Ihr Wohntraum auf einem Traumgrundstück - Praktische Doppelhaushälfte in Kemmathen

Objekt ID	MM-003838
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	91355 Hiltpoltstein Bayern
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	106 m²
Nutzfläche ca.	49 m²
Vermietbare Fläche ca.	106 m²
Grundstück ca.	818 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Ofenheizung
Baujahr	1961
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.

Markus Feyri
Herr Markus Feyri
nuernberg@mein-makler.com
Tel. 015233745659
Mob. 015233745659

Kaufpreis	239.000 EUR

Markus Feyri
Herr Markus Feyri

nuernberg@mein-makler.com

Tel. 015233745659
Mob. 015233745659

Objektbeschreibung

Der Traum von den eigenen vier Wänden mit Platz zum Spielen und Toben und zur individuellen Gestaltung kann mit dieser Doppelhaushälfte wahr werden. Das Haus wurde 1960/61 errichtet und bietet mit insgesamt 818 m² Grund viel Platz für die eigene Gartengestaltung. Auch der Bau eines weiteren Hauses wäre auf dem großzügigen Grundstück denkbar und könnte mit dem Bauamt genauer abgeklärt werden. Das interessante Haus, der große Garten, die Beiden Garagen und das anschließende Gartenhaus machen das Objekt sowohl für Pärchen wie auch für die junge Familie interessant.

Das Haus erreichen Sie über eine gepflasterte Zufahrt, von welcher Sie direkt in eine der Garagen fahren können, oder Sie lassen Ihr Auto auf einem Stellplatz davor stehen. Von hier betreten Sie entweder das Haus über die Haustüre, oder sie gehen in den freundlichen und sonnigen Garten. Im Wohnbereich finden Sie im Erdgeschoss einen schönen großen Wohn-Essbereich mit Schwedenofen, die Küche und ein geräumiges Bad mit Duschkabine. Das Obergeschoss bietet drei Schlaf- oder Kinder- und Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer. An sonnigen Tagen werden Sie den direkten Zugang zur Süd-Terrasse genießen und sich schon den Tag über auf das Grillen und das Lagerfeuer im Garten freuen. Der Garten bietet über eine Außentreppe einen direkten Zugang zum Keller, in welchem Sie ausreichend Platz zum Waschen, zum Lagern oder auch für Ihr Hobby finden.

Dieses Objekt wartet darauf, dass Sie sich einrichten und das Haus und den Garten zu Ihrem machen.

Hinweis: Das Haus verfügt aktuell über keine Zentralheizung und wird über eine Ölheizung und einen Schwedenofen beheizt. Auf Wunsch kann vor einer Hausübergabe eine Zentralheizung eingebaut werden.

Ausstattung

Doppelhaushälfte
106 qm Wohnfläche
818qm Grundstück
Gäste-WC mit Dusche
Schwedenofen im Wohnzimmer

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Markus Feyri
Herr Markus Feyri
nuernberg@mein-makler.com
Tel. 015233745659
Mob. 015233745659

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.02.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	368,25 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Markus Feyri
Herr Markus Feyri
nuernberg@mein-makler.com
Tel. 015233745659
Mob. 015233745659

Lage

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in der schönen fränkischen Schweiz in der Nähe des Marktes Hiltpoltstein. Hier finden Sie einen interessanten historischen Ortskern und eine mittelalterliche Burgruine. Der Ort Kemmathen in welchem sich die Immobilie befindet, ist eines der 12 Ortsteile des Marktes Hiltpoltstein und besticht mit einer angenehm ruhigen und naturnahen Lage. Dennoch sind sie mit ca. 25 km Entfernung nicht weit von Nürnberg entfernt und erreichen über die Bundesstraße B2 auch diese Großstadt relativ zügig.

Markus Feyri
Herr Markus Feyri
nuernberg@mein-makler.com
Tel. 015233745659
Mob. 015233745659

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Bad EG

Bad EG

Markus Feyri
Herr Markus Feyri

nuernberg@mein-makler.com

Tel. 015233745659
Mob. 015233745659

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Kinderzimmer

Schlafzimmer

Markus Feyri
Herr Markus Feyri

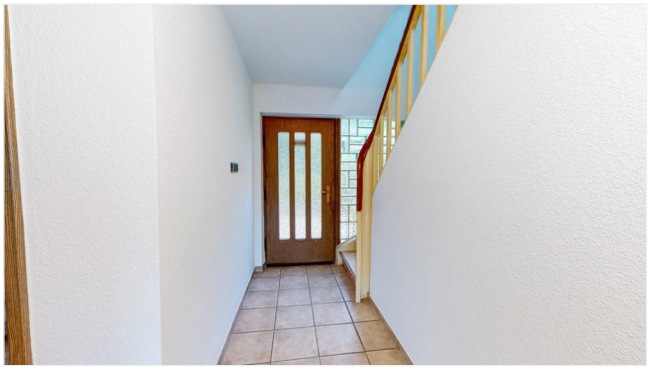
nuernberg@mein-makler.com

Tel. 015233745659
Mob. 015233745659

Schlafzimmer

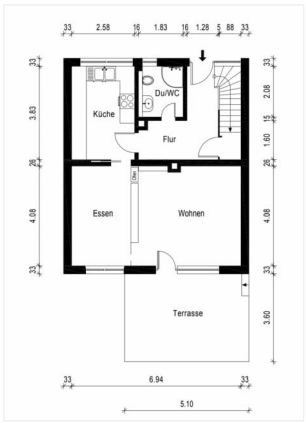
Kinderzimmer2

Bad



Flur

Küche

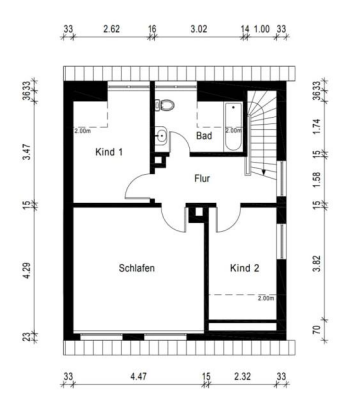


EG

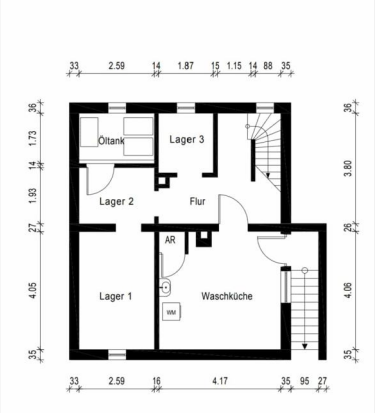
Markus Feyri
Herr Markus Feyri

nuernberg@mein-makler.com

Tel. 015233745659
Mob. 015233745659



OG



KG

Markus Feyri
Herr Markus Feyri

nuernberg@mein-makler.com

Tel. 015233745659
Mob. 015233745659