

Reserviert! Startfrei für die Familie - Traumhafte Doppelhaushälfte in Pyrbaum/Pruppach

90602 Pyrbaum / Pruppach, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-002951



Wohnfläche ca.: **136,67 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **534.000 EUR**



Reserviert! Startfrei für die Familie - Traumhafte Doppelhaushälfte in Pyrbaum/Pruppach

Objekt ID	MM-002951
Objektypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	90602 Pyrbaum / Pruppach Bayern
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	136,67 m²
Vermietbare Fläche ca.	136,67 m²
Grundstück ca.	599 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse



Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt.

Kaufpreis 534.000 EUR



Objektbeschreibung

Hereinspaziert! Hier wartet Ihr neues Traumhaus für Ihre Familie.

In absoluter Ruhelage in Pyrbaum im Ortsteil Pruppach erwartet Sie diese traumhafte Doppelhaushälfte. Das Haus befindet sich auf einem 599qm großen Grundstück mit einem schönen angelegten Garten. Auf circa 137qm Wohnfläche und über 50qm Nutzfläche können Sie hier Ihre Wohnträume verwirklichen. Das Haus wurde im Jahre 1999 in Massivbauweise errichtet und Sie genießen in dieser Wohnlage einen wunderschönen Ausblick in die Natur.

Bei Betreten des Hauses kommt man in eine helle Diele. Von hier aus gelangt man in die Küche, zum Gäste-WC, sowie zum Treppenaufgang und dem Wohnbereich. Der großzügige Wohn- und Essbereich lässt keine Wünsche offen. Hier haben Sie genügend Platz für Ihre ganze Familie. Der angelegte Kachelofen lädt zudem zum Verweilen ein. Man hat über den Wohn- und Essbereich auch direkten Zugang zur Küche und zur sonnigen Terrasse. Über die Treppe gelangt man bequem in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, sowie zwei Schlaf- und ein Arbeitszimmer. Das große Schlafzimmer verfügt zudem über einen begehbaren Kleiderschrank. Weiter gelangt man über die Treppe zu einem Studio in den Dachboden. Dieser wurde im Jahr 2000 praktisch ausgebaut und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Im Keller des Hauses befinden sich zwei ausgebaute Kellerräume, welche praktisch nutzbar sind (bspw. als Arbeitszimmer). Auch befindet sich hier eine Öl-Zentralheizung und der Hausanschlussraum. Zu dem Haus gehören noch eine große Doppelgarage und zwei weitere Stellplätze. Der Spitzboden des Garagenhauses kann noch als weiterer Stauraum genutzt werden.

Für dieses Haus wurde ein professioneller virtueller Rundgang erstellt, der Ihnen gerne bei Exposéanfrage zur Verfügung gestellt wird. Sie können so dieses Haus somit auch vorab virtuell besichtigen.

Ausstattung

Großzügige Doppelhaushälfte

- Baujahr 1999
- Kachelofen
- Terrasse
- Einbauküche
- Dusch & Badewanne
- Ausgebaute Kellerräume
- Gäste- WC
- Massivbauweise
- Doppelgarage mit Zusatzstauraum

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.

Energieausweis

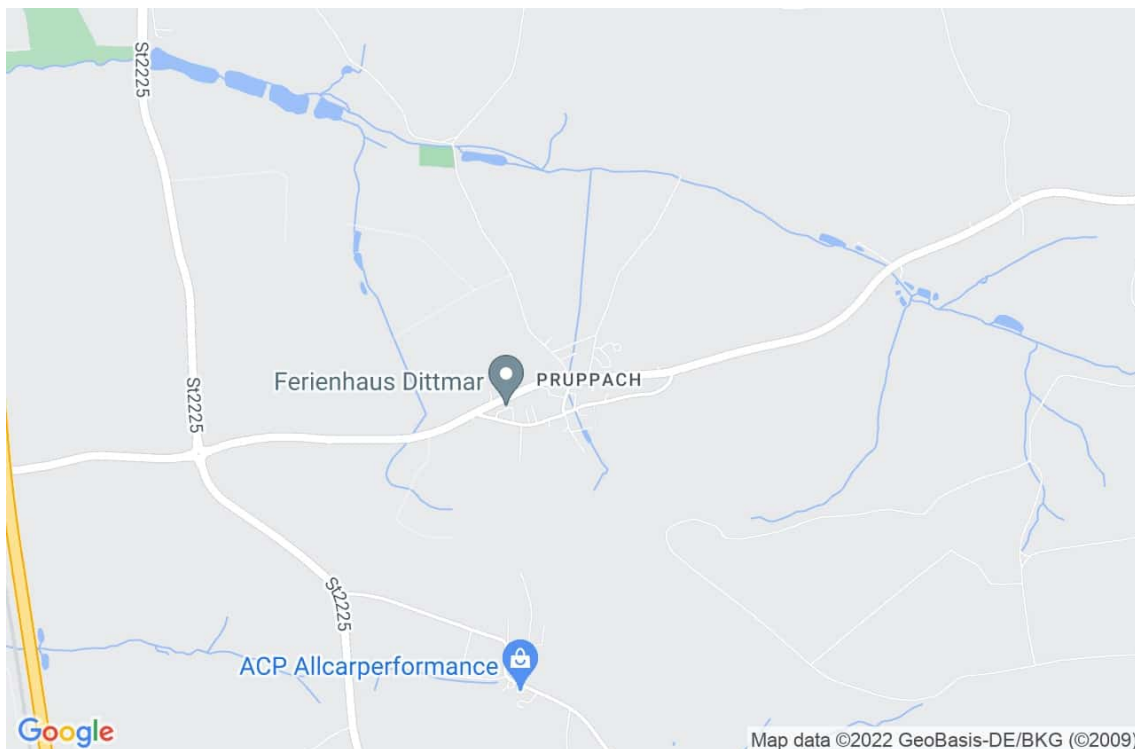
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.03.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Pyrbaum liegt äußerst verkehrsgünstig nur wenige Minuten entfernt von der Bundesautobahn A9 entfernt. Die Entfernung sowohl zum Ballungsraum Nürnberg beträgt lediglich 23km, nach Neumarkt sogar nur 19km.

Das Haus befindet sich im Ortsteil Pruppach. In Pyrbaum befinden sich Schule, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten Apotheke, und Sportvereine.





Ansicht Haus



Garten



Terrasse



Terrasse



Eingangsbereich





Gäste-WC



Küche



Wohn- Essbereich



Wohn- Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer Kamin



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Ankleideraum



Zimmer 2 OG



Zimmer 2 OG





Zimmer 3 OG



Zimmer 3 OG



Zimmer 3 OG



Bad



Bad



Studio





Studio



Studio



Kellerraum 1



Kellerraum 2



Doppelgarage

