



## 92360 Mühlhausen

Zuhause für die große Familie mit wunderbarem Garten!  
Mühlhausen - Zentrum



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**298.500 €**

Kaufpreis

**109,97 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**638 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 109,97 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 638 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 5                     |
| Schlafzimmer      | 4                     |
| Badezimmer        | 2                     |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1958 |
|---------|------|

### Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 298.500 €         |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1958 |
|----------------|------|

### Allgemeine Infos

|              |          |
|--------------|----------|
| verfügbar ab | Bezug ab |
|--------------|----------|



## Ausstattung

### Bad

|        |   |
|--------|---|
| Wanne  | ✓ |
| Dusche | ✓ |

### Küche

|             |   |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

### Stellplatzart

|        |   |
|--------|---|
| Garage | ✓ |
|--------|---|



## Beschreibung

Zuhause für die große Familie mit wunderbarem Garten!

Das Haus:

- Gepflegtes Zuhause für die Familie
- Eingewachsener Garten mit schönem Obstbaumbestand
- Eck-Grundstück mit Süd-Ausrichtung und ca. 638 m<sup>2</sup>
- Optimale Aufteilung mit ca. 109,97 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 5 Zimmer und 2 Bädern
- Einfamilienhaus mit separaten Treppenhaus - dadurch auch 2 getrennte Wohnungen möglich
- Untergeschoss & Spitzboden bieten ausreichend Lagermöglichkeiten
- Baujahr 1958 – Renovierungen bereits durchgeführt
- Garage mit Platz für 2 Autos (hintereinander)
- Gartenschuppen für Geräte, Spielsachen uvm.
- Gas-Zentral-Heizung (Marke VIESSMANN), Bj. 1993
- Staubsauganlage Anschlussmöglichkeit im EG und DG
- Energieausweis in Vorbereitung
- Einzug Jan. 2026 möglich

Das Erdgeschoss:

- Wohnen & Schlafen auf einer Ebene möglich
- Helles Wohnzimmer mit Kaminofen
- Zugang zur Terrasse: Wintergarten-Feeling durch zwei geschlossene Glaswände sowie Glasdach
- Markise schützt an heißen Tagen
- Wohnküche als Treffpunkt für die Familie (Einbauküche inklusive)
- Schlafzimmer bzw. Büro
- Zeitlos gestaltetes Duschbad
- Diele sowie praktischer Abstellraum

Das Dachgeschoss:

- Großes Eltern-Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Duschvorrichtung
- Abstellraum

Das Untergeschoss:

- Hobbyraum/Werkstatt
- Lagerraum
- Hauswirtschaftsraum mit Gartenzugang
- Heiztechnik im Durchgangszimmer

Durchgeführte Renovierungen:

- 1991: Dacheindeckung + Schornsteinsanierung
- 1995: Bad DG
- 2001: Hörmann Sectionaltor
- 2001: Spenglerarbeiten Dach
- 2001: Bad EG inkl. Fenster
- 2003: Fassadenanstrich
- 1992: Fenster

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer ein gepflegtes Zuhause für seine Familie sucht, den herrlichen Garten schätzt sowie die Vorzüge der Lage mit dem optimalen Umfeld erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!



"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

## Lage

---

- Ruhig & zentral mit kurzen Wegen im Alltag
- Ideal für Kinder: Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr
- Nur ca. 350 m bzw. 600 m bis zum Supermarkt EDEKA bzw. Netto mit Bäckerei Plank
- Ca. 650 m bis zur Metzgerei Walk
- Kurzer Schulweg – nur ca. 450 m bis zur Grund- u. Mittelschule
- 3 Kindergärten im Ort
- Arztpraxis mit 3 Allgemein-Ärzten und Apotheke sowie 2 Zahnarztpraxen
- Bushaltestelle um die Ecke
- Herrliche Ausgangslage für Ausflüge: ca. 500 m bis zum Alten Kanal
- Ca. 12 km bis nach Neumarkt
- Ca. 17 km bis zur Autobahnauffahrt A9 Hilpoltstein

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.





**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

























