92331 Lupburg

Platz für Familie, Tiere & Ideen - vielseitige & naturnahe Hofstelle! Lupburg - Höhendorf

345.000 €
Kaufpreis

164,5 m²
Wohnfläche

7109 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	164,5 m²
Grundstücksfläche	7.109 m²
Zimmer	7
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	7

Zustand

Baujahr	1976

Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1976

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2027
Gruppennummer	12

Ausstattung

Bad	
Wanne	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Beschreibung

Das Wohnhaus:
- Großzügiges Wohnhaus bietet viel Platz für Wohnen, Arbeiten und individuelle Entfaltung
- Ideal für die große Familie mit bis zu 4 Kinder, sowie für alle, die Platz für Werkstallt, Hobby, Fahrzeug oder Tierhaltung suchen
- Wohnfläche ca. 164,50 m²
- Naturnah gelegene Hofstelle
- Baujahr 1976 – Massivbauweise
- Grundstück Gesamt incl. Wiese ca. 7.109 m²
- Öl-Zentralheizung im Jahr 2011 erneuert
- Funktionale Einbauküche inkl. Holzofen im Preis inbegriffen
- Frei ab Sommer 2027

Das Erdgeschoss:
- Geräumiger Eingangsbereich – 2 separate Haustüren ermöglichen unterschiedlichen Zugang
- Heller Kochbereich mit separater Speisekammer
- Geräumiges Wohnzimmer mit viel Platz für Möblierung und direktem Terrassenzugang
- Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner sowie Dusche
- Gästezimmer, auch als Büro oder Kinderzimmer nutzbar
- Separate Toilette

Das Obergeschoss:
- Großzügiges Eltern-Schlafen mit Platz für den Kleiderschrank sowie Zugang zum Balkon
- 4 weitere Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro oder Hobbyräume
- Badezimmer mit Waschbecken
- Direkter Aufgang zum Dachboden mit zusätzlichem Stauraum

Das Untergeschoss:
- Großzügige Lager- und Abstellflächen
- Raum für Heiztechnik

Garagen- und Nebengebäude:
- Großzügige KFZ-Doppelgarage: Gutes Platzangebot für zwei Fahrzeuge
- Ehemaliges Stallgebäude mit zwei großen Toren
- Perfekt als Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge, Maschinen oder landwirtschaftliche Geräte, auch Tierhaltung, Hobby oder Werkstatt möglich
- Separate Holzscheune mit flexibel nutzbarem Platzangebot

Energetische Werte:
- In Vorbereitung

Fazit: Wer vom Leben auf dem Land träumt, großzügiges Wohnen mit vielfältigen Möglichkeiten verbinden möchte und Platz für Familie, Tiere und eigene Ideen sucht, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit zum fairen Kaufpreis!

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

Lage

- Idyllisch, ländlich geprägte Lage im Lupburger Ortsteil Höhendorf
- 92331 Lupburg

- Leben im Oberpfälzer Jura
- Nur wenige Fahrminuten bis zur Stadt Parsberg & Markt Lupburg
- Kindergarten & Grundschule in Lupburg
- Weiterführende Schulen in Parsberg
- 7 Fahrminuten bis zur Autobahnauffahrt Parsberg, A3 Richtung Regensburg und Nürnberg
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Parsberg sowie Lupburg vorhanden

Sonstige Angaben

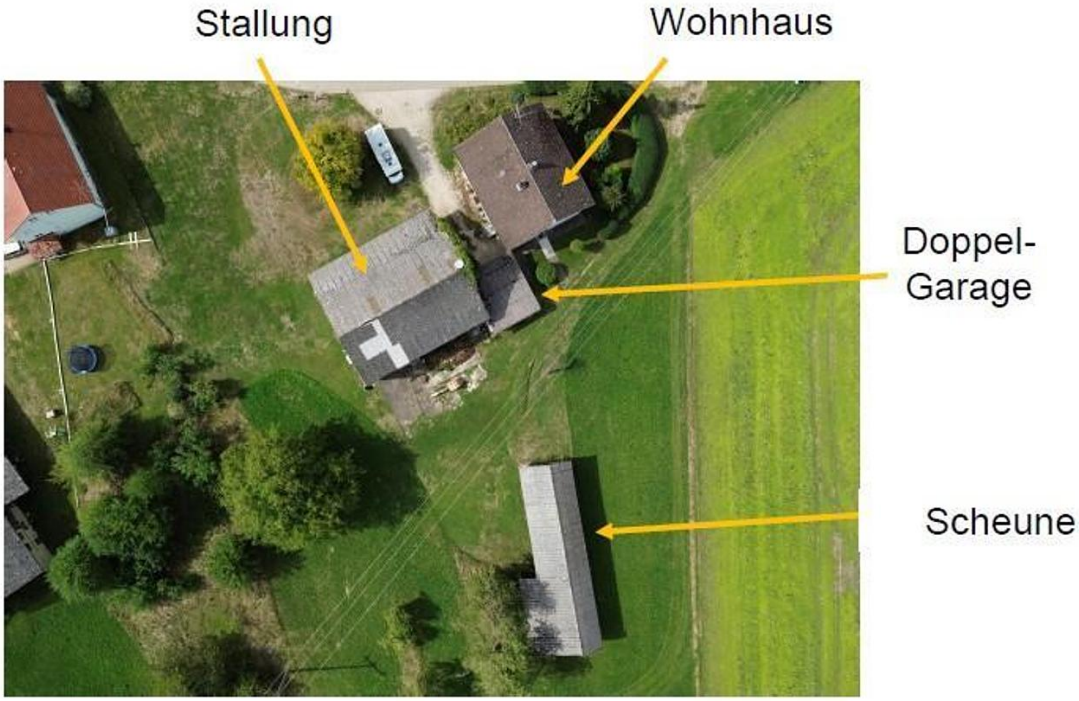
Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

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


Stallung
Wohnhaus
Doppel-
Garage
Scheune