



92280 Kastl

Preishammer!

Einfamilienhaus mit Nebengebäuden auf schönem Grund

Kastl im Lauterachtal



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

175.000 €

Kaufpreis

88 m²

Wohnfläche

705 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m ²
Grundstücksfläche	705 m ²
Zimmer	5,5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	5,5

Allgemeine Infos

Gruppennummer	11
---------------	----

Preise & Kosten

Kaufpreis	175.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1932
Energieverbrauchskennwert	249,20

Zustand

Baujahr	1932
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Das Wohnhaus:

- Einfamilienhaus, ideal für die Familie mit 4 möglichen Schlafzimmern
- Älteres Wohnhaus in gepflegtem Zustand
- Praktischer Grundriss mit gemütlicher Stube
- Freisitz im Innenhof und Veranda im 1. Obergeschoss
- Ursprungsbaujahr 1932, Massivbauweise, nicht unterkellert
- Wohnfläche ca. 88 m²

Erdgeschoss:

- Wohnfläche ca. 56 m²
- Wohnen mit Ofenanschluss, Gästezimmer, Büro und die gute Stube mit Essplatz
- Einbauschränke für Garderobe und mehr
- Grundriss vorhanden

Obergeschoss:

- Wohnfläche ca. 32 m², 2 Schlafzimmer, Veranda, Abstellraum
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Durchgangszimmer in den Wintergarten
- Unbeheizter Wintergarten
- Wegen des Ursprungbaujahres kein Originalgrundriss vorhanden

Nebengebäude 1:

- Massivbauweise
- Werkstatt
- Lagerräume
- Öllager mit Ölzentralheizung Marke Viessmann - Baujahr 2011
- Teilweise renovierungsbedürftig

Nebengebäude 2:

- Garage mit weiteren Abstellräumen

Energetische Werte:

- B, 249,2 kWh, Öl, Klasse G, Bj. 1932/2011

Fazit: Wer für seine Familie in reizvoller Landschaft, ein urgemütliches Wohnhaus sucht, hat JETZT eine sehr gute Gelegenheit. Gartenfans und Hobbyhandwerker kommen hier voll auf ihre Kosten.

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

Lage

- Familienfreundliches Umfeld – nahe an der Natur
- 92280 Kastl
- Reizvolles Grundstück ca. 730 m², voll erschlossen
- Absolute Wohlfühlage für Singles und Familien
- Markt Kastl im Lauterachtal
- Eingestuft als schutzwürdige Landschaft Deutschlands
- Markt Kastl ca. 2.600 Einwohner www.kastl.de
- Gute Infrastruktur und rege Vereins- und Freizeitangebote
- Herrliche Wander- und Radwege im Lauterachtal



- Gastronomie, Einkaufen für das Tägliche, Kindergarten, Schulen, Ärzte, Apotheke alles vor Ort

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















