



92275 Hirschbach / Eschenfelden

Bauernhaus mit Scheune in ländlicher Lage in Hirschbach



285.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

473 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m²
Grundstücksfläche	473 m²
Zimmer	7
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1900
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	285.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.11.2034
Baujahr (Haus)	1900
Endenergiebedarf	293.80
Primär-Energieträger	HOLZ
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Holz	✓
------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- neues Bad
- Holzpellettheizung
- Holzscheidheizung
- Scheune
- Garage
- Werkstatt



Beschreibung

Hier handelt es sich um ein typisches Bauerhaus aus der Jahrhundertwende, welches in den Jahren immer wieder saniert wurde. Zuletzt ist das Bad im Erdgeschoss vollständig saniert und behindertengerecht gestaltet worden. Die Holzscheid-Heizung wurde 2009 und die Pelletheizung 2012 eingebaut. Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer und ein Büro sowie das neue Bad, ein Abstellraum und eine Speis. Im hinteren Bereich des Hauses sind noch eine Waschküche sowie der Heizungsraum sowie ein Ausgang zur Scheune und zur Garage mit Werkstatt. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer, ein weiteres Bad und die Wohnküche. Über den Flur erreicht man den Balkon und einen weiteren Raum über der Garage. Im Dachgeschoss sind zwei weitere Räume, die auch als Wohnräume genutzt werden können. Zu dem Anwesen gehört noch eine großzügige zweistöckige Scheune mit Sektionaltor und dem Pelletbunker.

Lage

Eschenfelden ist ein Ortsteil von Hirschbach im Kreis Amberg in der Oberpfalz (Bayern). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen und Ärzte sind ca. 3 Km entfernt und mit dem Linienbus erreichbar. Die Autobahn A6 ist ca. 23 km entfernt, der nächste Bahnhof ca. 10 km in Velden. Eschenfelden ist ländlich gelegen und überwiegend von Wohnbebauung und landwirtschaftlicher Nutzung geprägt, Wälder und Wiesen laden zum Wandern und Radfahren ein. Sehenswürdigkeiten wie Höhlen und Burgen sind im näheren Umkreis, ein Naturbad mit Campingplatz ist in Königstein.



























Exposéplan, nicht maßstäblich

