

provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR
Scout-ID: 140656530



Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß

Herr Joachim Weiß

E-Mail: info@gutachter-weiss.com

Tel: +49 9122 9249918

Mobil: +49 1511 6358920

Fax: +49 9122 92499189

Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.001,00 m ²
Nutzfläche ca.:	80,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1991
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	182,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1991
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

Zimmer:	6,50
Wohnfläche ca.:	156,00 m ²
Kaufpreis:	490.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das schöne, gepflegte Wohnhaus ist ideal für eine Familie mit Kindern.

Das Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1001 m² großen Grundstück im Wohngebiet von Meckenhausen, was zur Stadt Hilpoltstein gehört.

Auf rund 156 m² Wohnfläche finden Sie u.a. ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, vier Schlafzimmer, ein Bad und Gäste-WC. Ergänzt werden die Räume von einem großzügigen Keller mit Waschküche. Zusätzlich ist in einem Kellerraum ein Holzofen.

Ein zusätzlicher Raum im Erdgeschoss kann Ihnen als Homeoffice oder Fremdenzimmer dienen.

Ein gepflegter, großer Garten mit Terrasse verspricht darüber hinaus entspannte Stunden im Freien - für gemütliches Beisammensein oder Feiern.

Ein Paradies für Gartenfreunde.

Ausstattung:

Das Herzstück des Hauses bildet das geräumige Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss mit Kachelofen und Parkettboden, das Ihnen Zugang zu einem gepflegten, großen Garten mit Terrasse sowie zur Küche bietet, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Eine Speisekammer mit Tageslicht schafft hier praktischen Stauraum.

Im Obergeschoss finden Sie vier Schlafzimmer sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und zwei Waschbecken und WC.

Ein Gäste-WC im Erdgeschoß sorgt für zusätzlichen Komfort im Familienalltag.

Von zwei der Schlafzimmer aus können Sie den Balkon betreten, der Ihnen einen traumhaften Ausblick ermöglicht.

Möbel und die Einbauküche können mit übernommen werden.

Lage:

Das idyllisch gelegene Einfamilienhaus befindet sich in dem Ortsteil Meckenhausen der bayrischen Stadt Hilpoltstein ca. 45 Autominuten südlich von Nürnberg. Hier genießen Sie ein naturnahes, grünes Wohnumfeld und eine gute Infrastruktur.

In Meckenhausen finden Sie u.a. eine Bankfiliale, eine Metzgerei, einen Getränkemarkt mit Bäckerei sowie einen "Raiffeisen-Waren-Markt", der Ihnen eine Vielzahl von Produkten des täglichen Bedarfs bietet. Aktive Freizeitgestaltung ermöglicht ein Fußballfeld sowie mehrere Tennisplätze und Betreuung und Bildung für Ihre Kinder finden Sie in zwei Kindergärten sowie einer Grundschule. Weiterführende Schulen finden Sie u.a. im Zentrum von Hilpoltstein, das Sie mit dem Auto in etwa 15

Zentrum von Hilpoltstein, das Sie mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichen.

Eine Bushaltestelle im Ortsteil bindet Sie u.a. an den Bahnhof in Hilpoltstein an, der über den Bahnhof in Roth in rund 35 Minuten eine Verbindung nach Nürnberg und in ca. zwei Stunden nach München ermöglicht. Mit dem Auto fahren Sie in etwa fünf Minuten auf die A9 auf, über die Sie in nördlicher Richtung Nürnberg und in südlicher Richtung Ingolstadt in je rund 30 Minuten erreichen.

Sonstiges:

Joachim Weiß bietet Ihnen:

Ich begleite Sie komplett und kompetent, bis der Kauf abgeschlossen ist und darüber hinaus.

Ich helfe Ihnen bei der Finanzierung Ihres Hauses mit bankenunabhängigen Finanzierungsberater, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen.

Ich helfe Ihnen zu planen und das Haus Ihren Wünschen anzupassen.

Mein großes Netzwerk an Handwerksbetrieben, die Sie bei der Realisierung Ihrer Anpassungswünsche tatkräftig und zuverlässig unterstützen, steht Ihnen zur Verfügung.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann ich nicht übernehmen.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter
Joachim Weiß
Wolkersdorfer Berg 1
91126 Schwabach
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18
www.gutachter-weiss.com
info@gutachter-weiss.com

provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

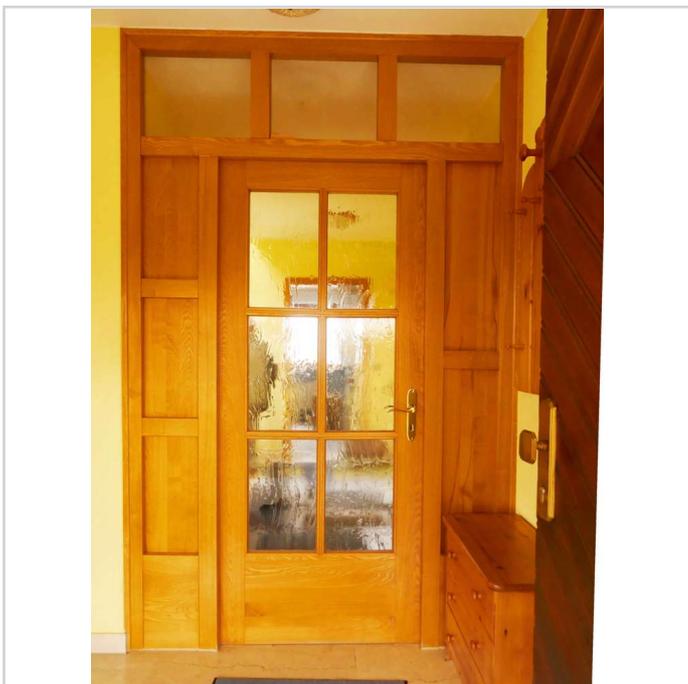
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



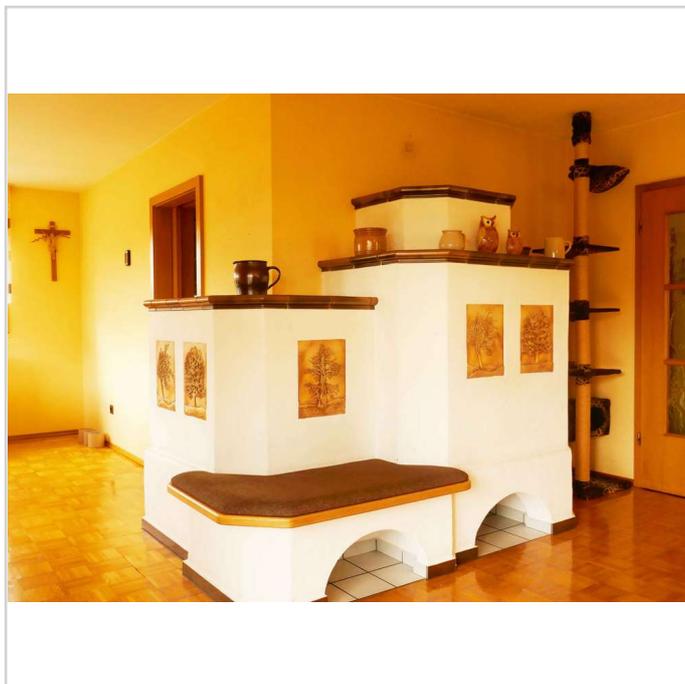
Fassade



Eingang



Flur



Wohnzimmer

provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



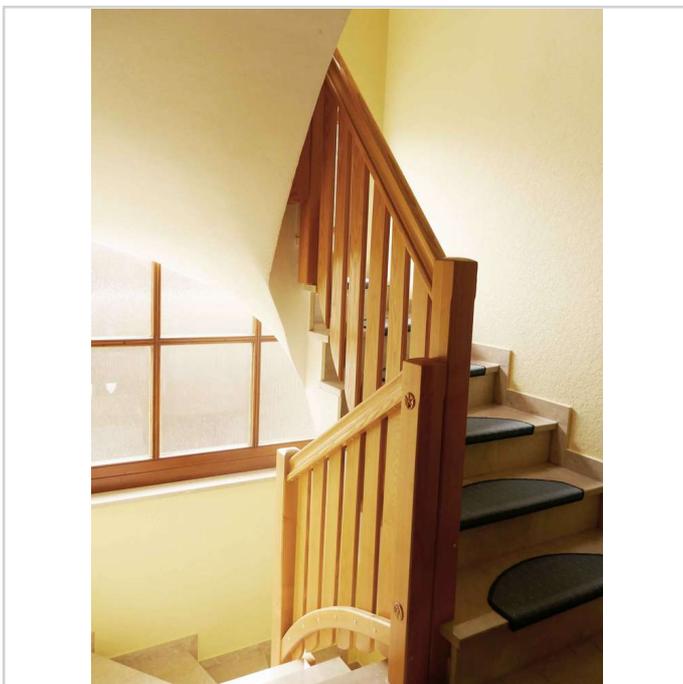
Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Treppenhaus

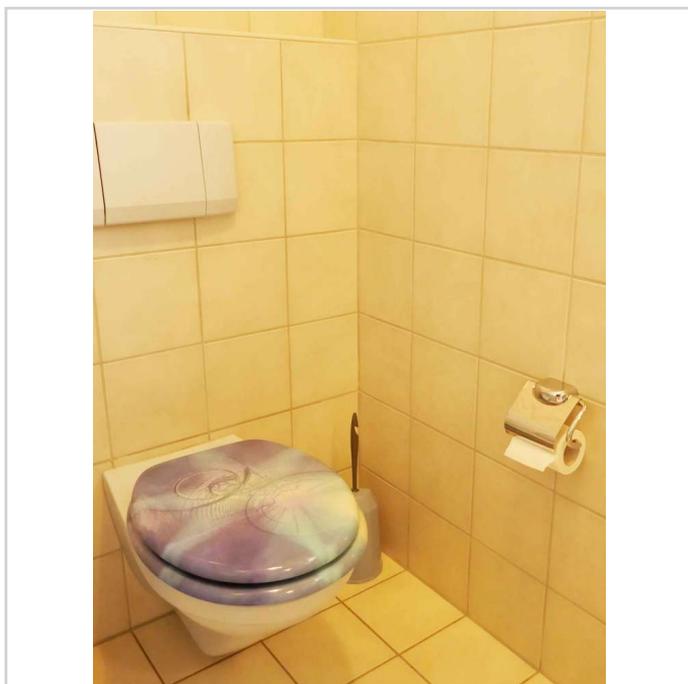
provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



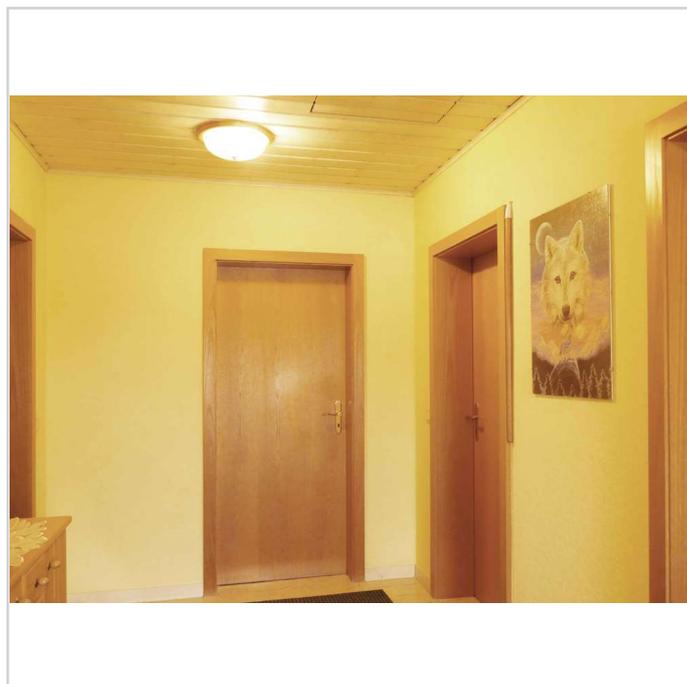
Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

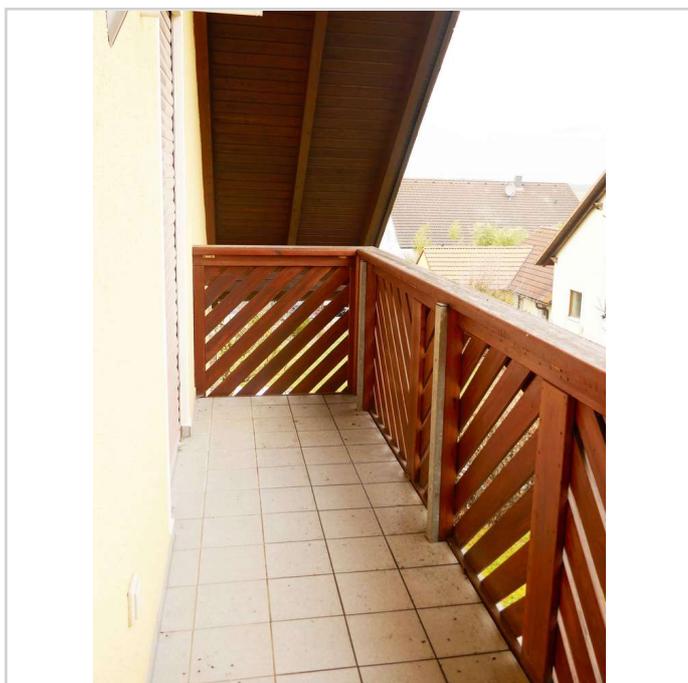
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



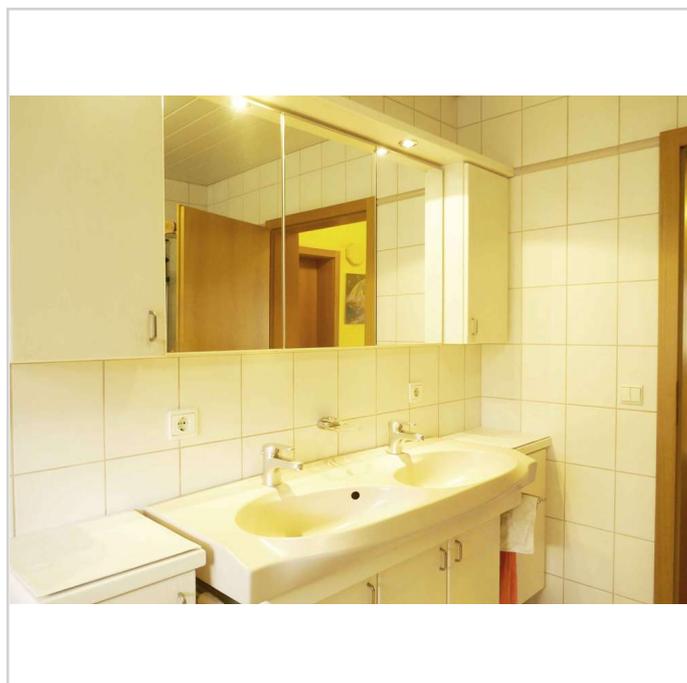
Gäste-WC



Fur OG



Balkon



Badezimmer

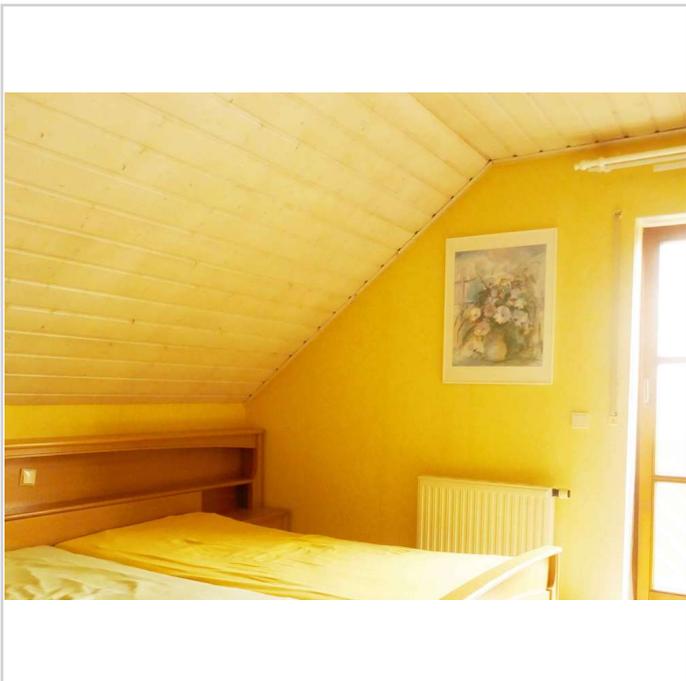
provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



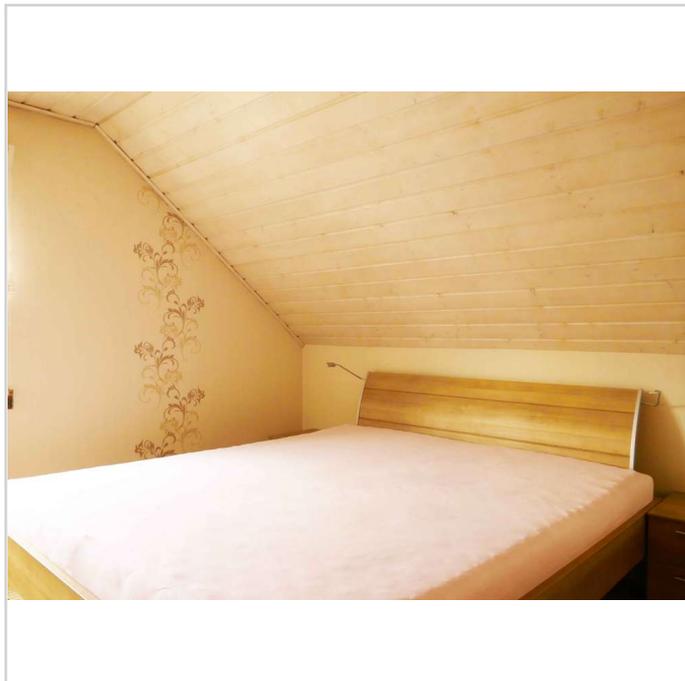
Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

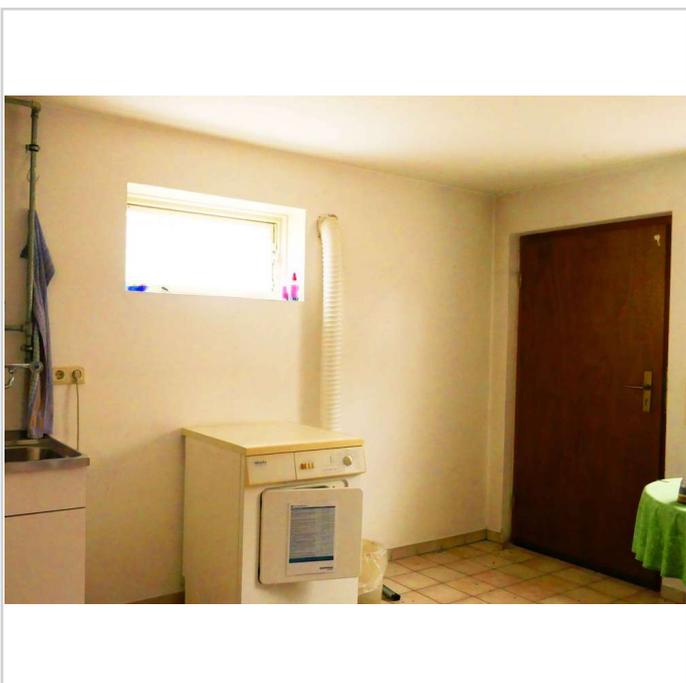
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



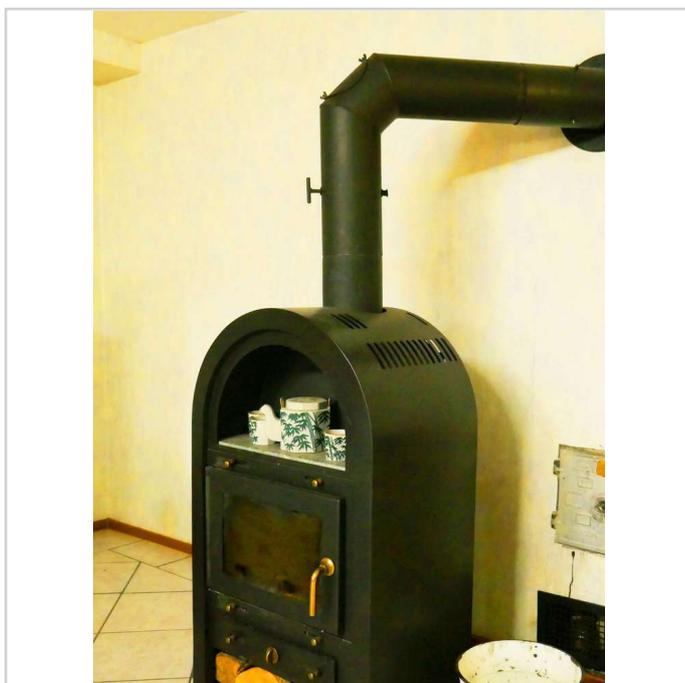
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Waschhaus



Kellerraum

provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

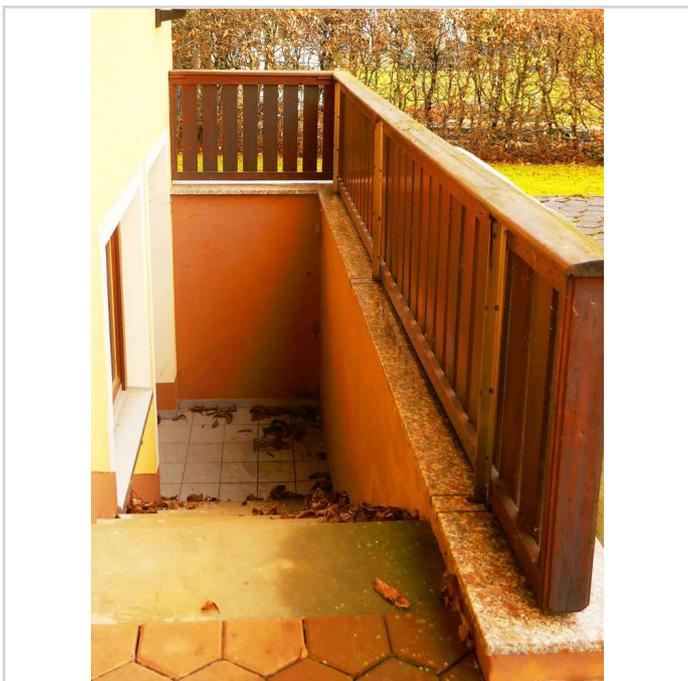
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Heizung



Garage



Kelleraufgang



Garage

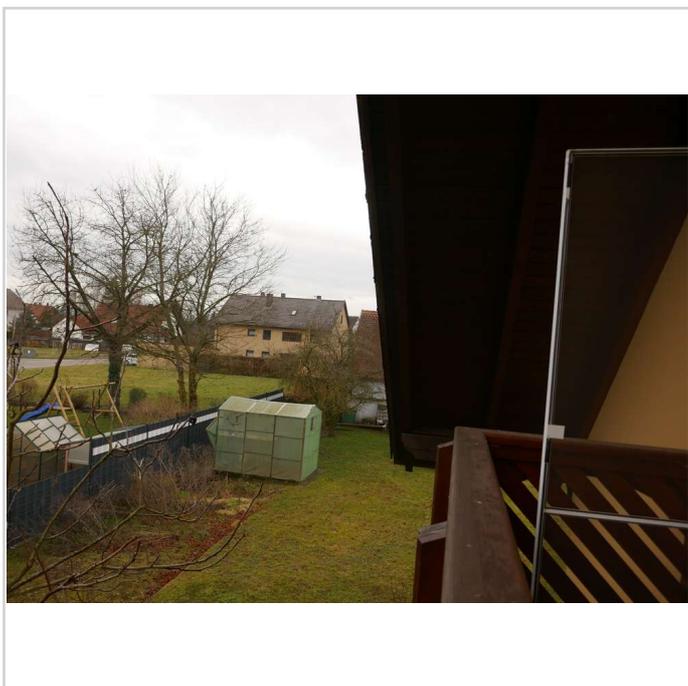
provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Ausblick



Garten

provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Erdgeschoss

provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Obergeschoss

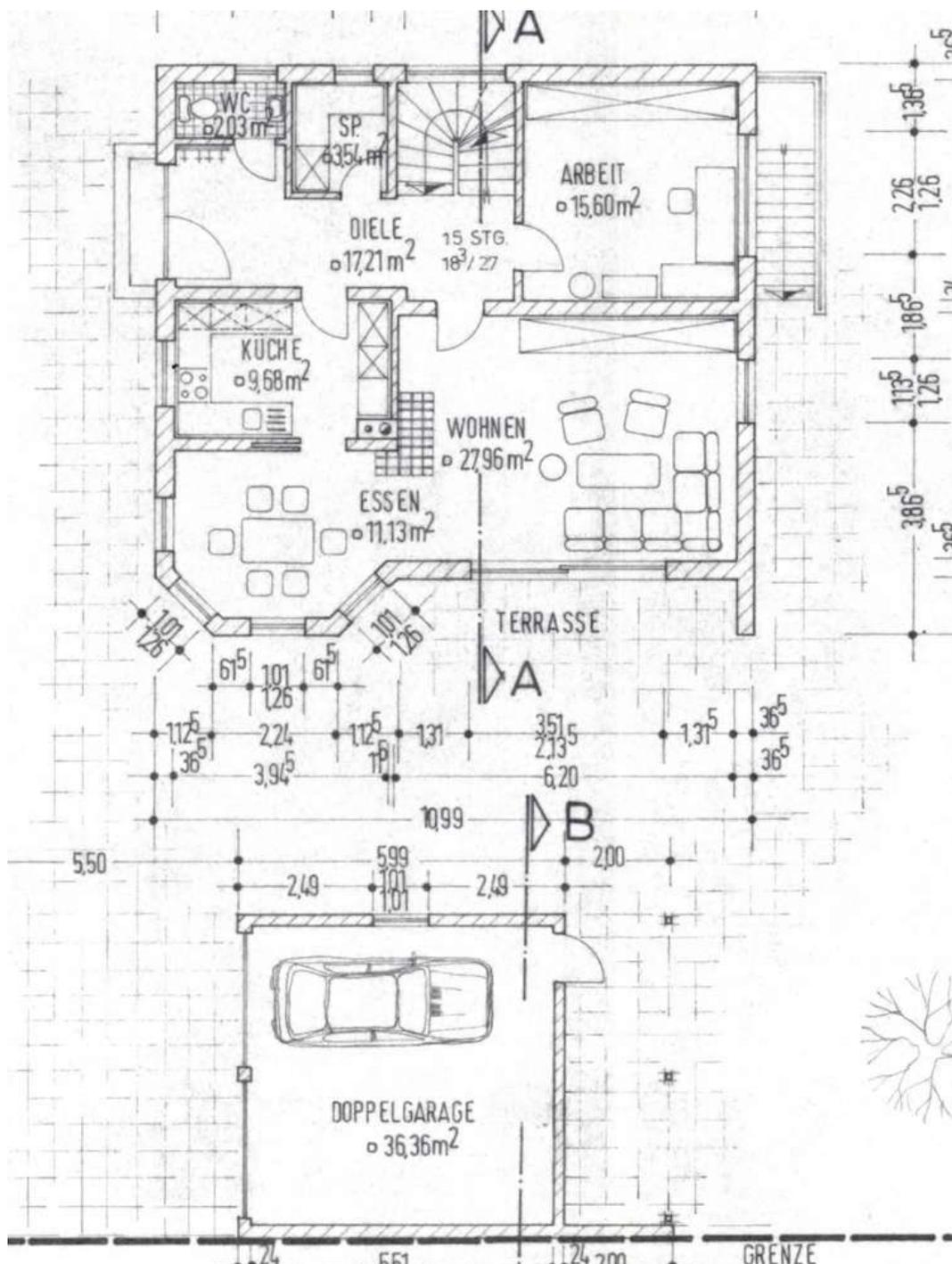
provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Erdgeschoss

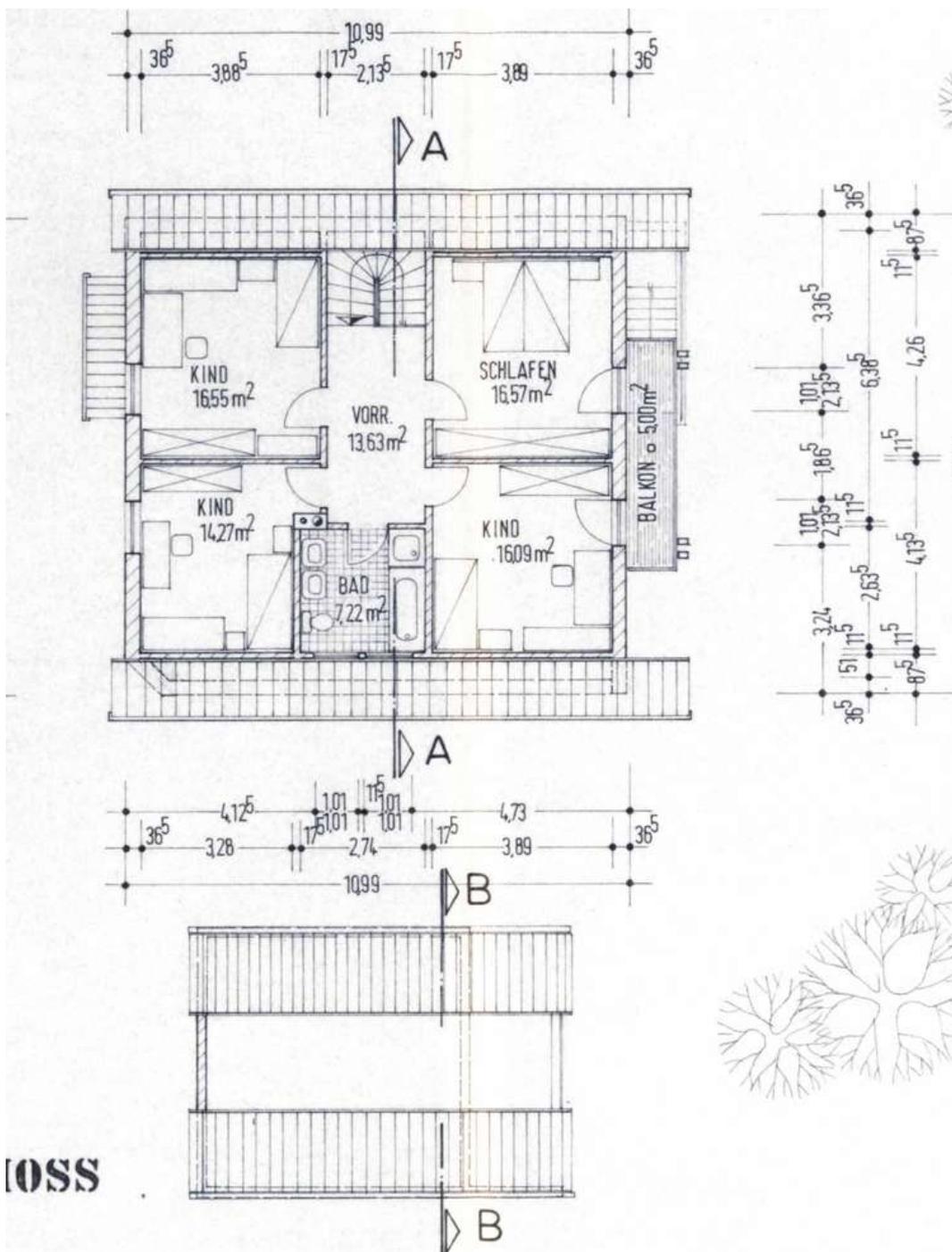
provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

Zimmer: 6,50
 Wohnfläche ca.: 156,00 m²
 Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Obergeschoss

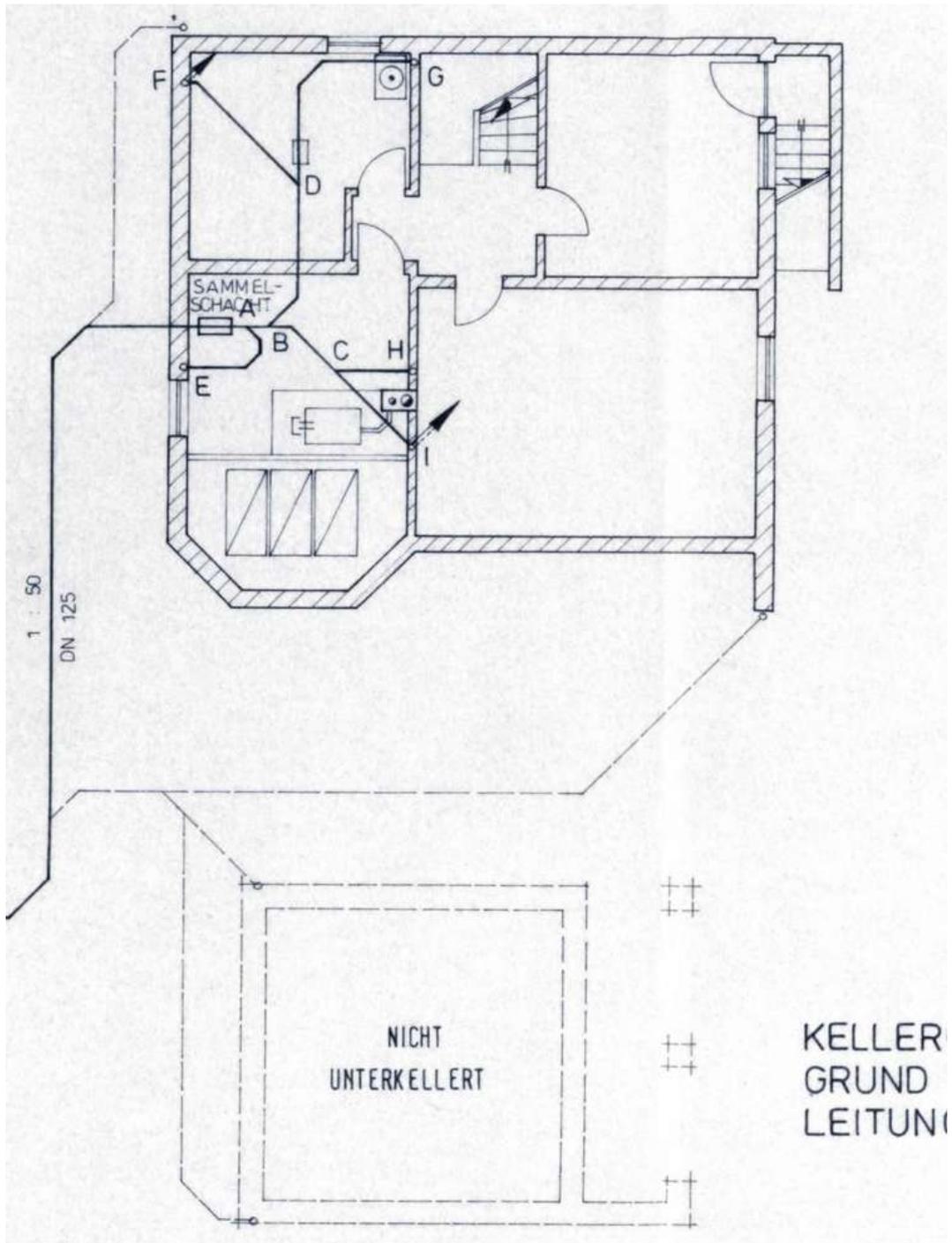
provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 156,00 m²
Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Kellergeschoss

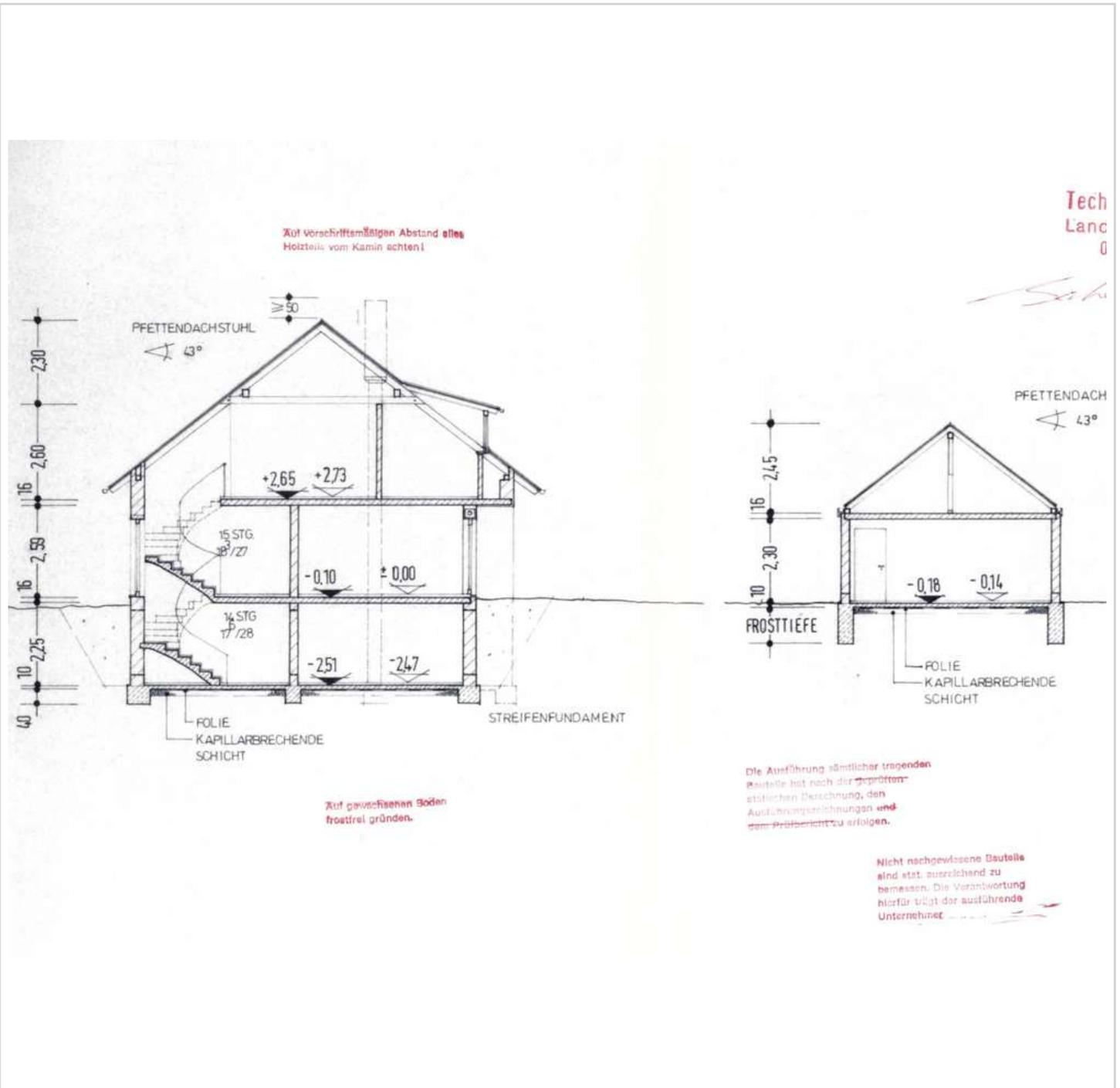
provisionsfrei - gepflegtes Haus für die Familie mit großen Grundstück



Meckenhausen C23

91161 Hilpoltstein

Zimmer: 6,50
 Wohnfläche ca.: 156,00 m²
 Kaufpreis: 490.000,00 EUR



Schnitte