

# Ihr Haus in ruhiger Wohnlage



92265 Edelsfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: XXX.XXX EUR

Scout-ID: 57501184  
Anbieter-Objekt-Nr.: I-92265-002-1009



Ihr Ansprechpartner:  
K+K GmbH  
Stephan Kopf  
E-Mail: [info@kopf-kopf.de](mailto:info@kopf-kopf.de)  
Tel: +49 9662 421611  
Fax: +49 9662 420891  
Web: <http://kopf-kopf.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	749,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	244,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1986
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision: 3,57% Käuferprovision

# Ihr Haus in ruhiger Wohnlage



92265 Edelsfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:

## Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 1986 mit Nebengebäude errichtet. Ursprünglich war es als Bungalow mit Massivkeller geplant, 1990 wurde das Dachgeschoss zusätzlich ausgebaut. Das Haus wurde von der Fa. HAAS geplant und errichtet. Der Keller verfügt über vier Räume und den Heizungsraum. Drei Räume sind beheizbar, in einem der Räume ist ein Arbeitszimmer untergebracht. Das Erdgeschoss ist zum Wohnen auf einer Ebene ausgelegt. Neben dem Wohn/Essbereich gibt es drei Schlafzimmer, ein Bad mit separatem WC und die Küche. Die Terrasse ist vollständig überdacht, der Belag bedarf einer Erneuerung. Im Dachgeschoss wurden zwei Studioräume ausgebaut. Es gibt hier auch eine kleine Küchenzeile und ein Bad mit Dusche und WC. Das großzügige Nebengebäude ist teilunterkellert. Es verfügt über eine Doppelgarage, einen Geräteraum und einen großen Dachboden. Bei Bedarf kann hier auch eine kleine Werkstatt eingerichtet werden. Das Haus ist geeignet für Familien mit bis zu vier Kindern, größere Kinder oder Jugendliche haben ihr eigenes Reich im Dachgeschoss.

## Ausstattung:

Keller	
Keller 1	10,69m <sup>2</sup>
Keller 2	8,77m <sup>2</sup>
Keller 3	10,15m <sup>2</sup>
Keller 4	22,62m <sup>2</sup>
Heizung	9,98m <sup>2</sup>
Öllager	13,61m <sup>2</sup>
Flur	13,75m <sup>2</sup>

Erdgeschoss	
Küche	7,31m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen	32,61m <sup>2</sup>
WF	5,09m <sup>2</sup>
WC	5,09m <sup>2</sup>
Bad	6,24m <sup>2</sup>
Kind	111,35m <sup>2</sup>
Kind	210,15m <sup>2</sup>
Schlafen	14,40m <sup>2</sup>
Flur	5,96m <sup>2</sup>
Terrasse	6,38m <sup>2</sup>

Dachgeschoss	
Studio	25,81m <sup>2</sup>
Bad	2,85m <sup>2</sup>
Schlafen	12,81m <sup>2</sup>

## Lage:

Edelsfeld liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Amberg-Weizsach, hat rund 2.000 Einwohner und eine hervorragende Infrastruktur.

- Allgemeinarzt
- Zahnarzt

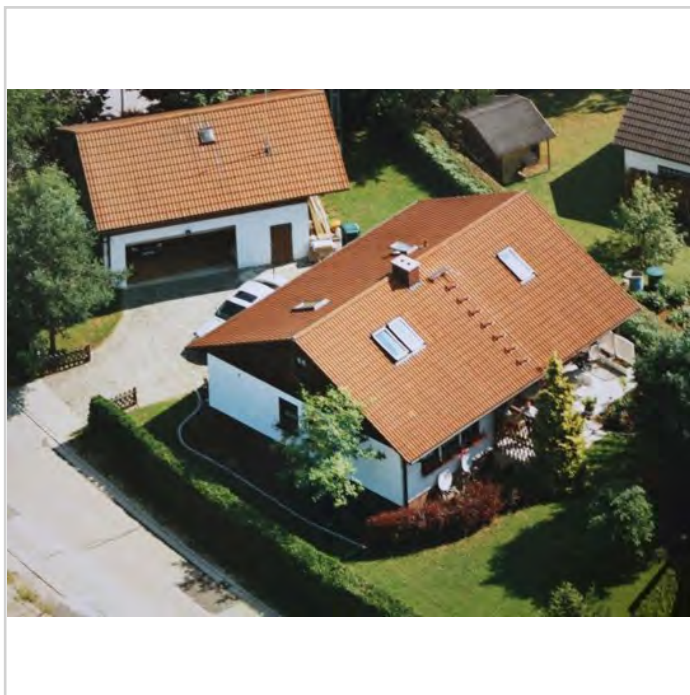
- Einkaufsmöglichkeiten
- Banken
- Gastronomie
- Kindergarten
- Grundschule
- Handwerk und Gewerbe
- usw.

Viele Freizeiteinrichtungen sowie ein aktives Kultur- und Vereinsleben machen das Leben in der Gemeinde attraktiv. In der Gemeinde Edelsfeld sind selbst rund 375 Arbeitsplätze vorhanden. Durch die ideale Anbindung an die B85 sind größere Städte in kurzer Zeit erreichbar.

## Sonstiges:

Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Geben Sie bei Anfragen bitte Ihre vollständige Adresse an, da wir die Objektadresse und die Eigentümeradresse nicht an anonyme E-Mail-Adressen, Firmenadressen oder Postfachadressen versenden. Unser Auftraggeber will darüber informiert sein, an wen wir vertrauliche Daten weiterleiten. Ihre Daten werden ausschließlich für interne Zwecke verwendet und nicht zu Werbezwecken weitergeleitet. Wir danken für Ihr Verständnis.



Gesamtansicht

# Ihr Haus in ruhiger Wohnlage



92265 Edelsfeld

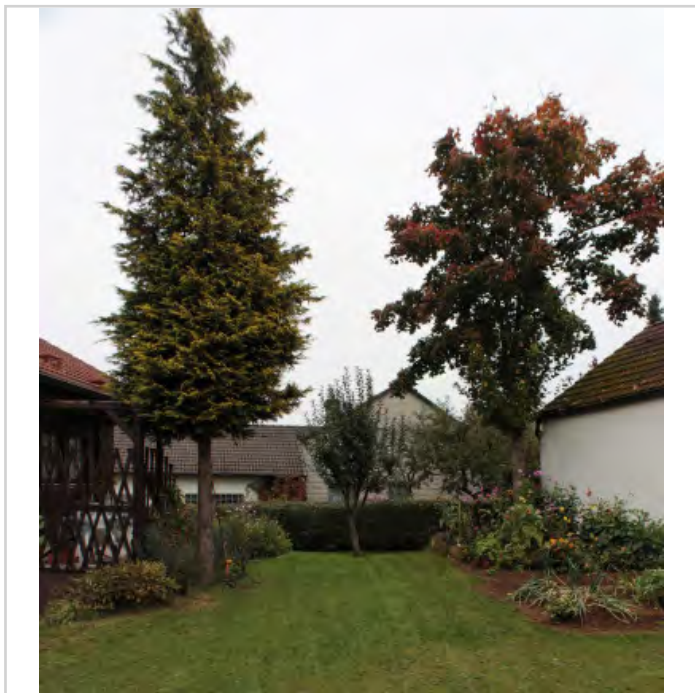
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



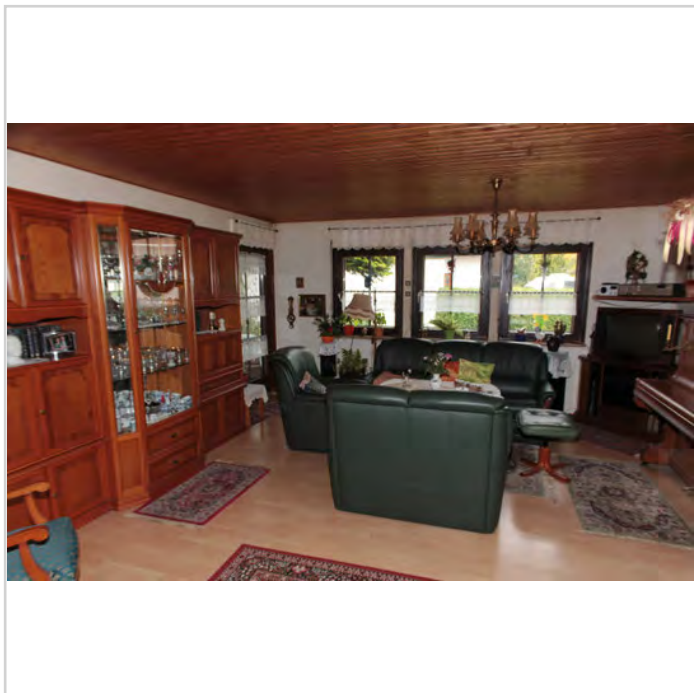
Terrasse / Loggia



Einfahrt Nebengebäude



Garten



Wohnen

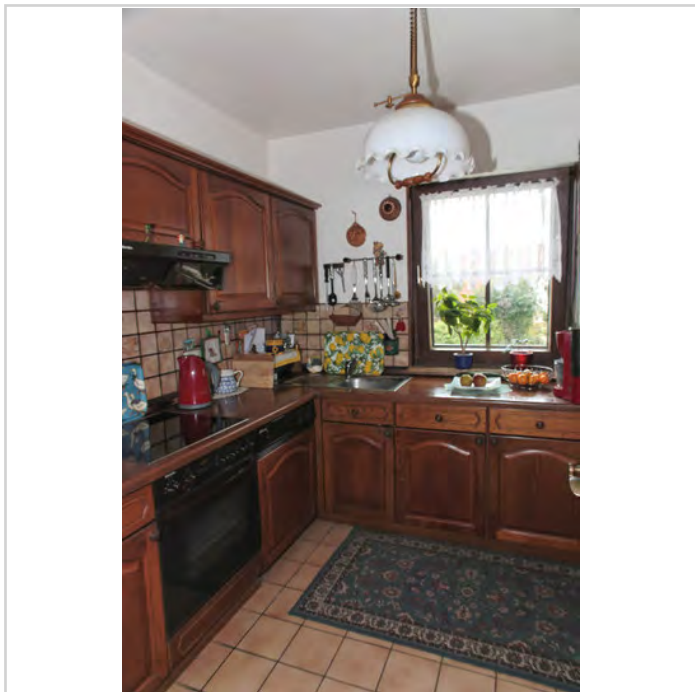


# Ihr Haus in ruhiger Wohnlage

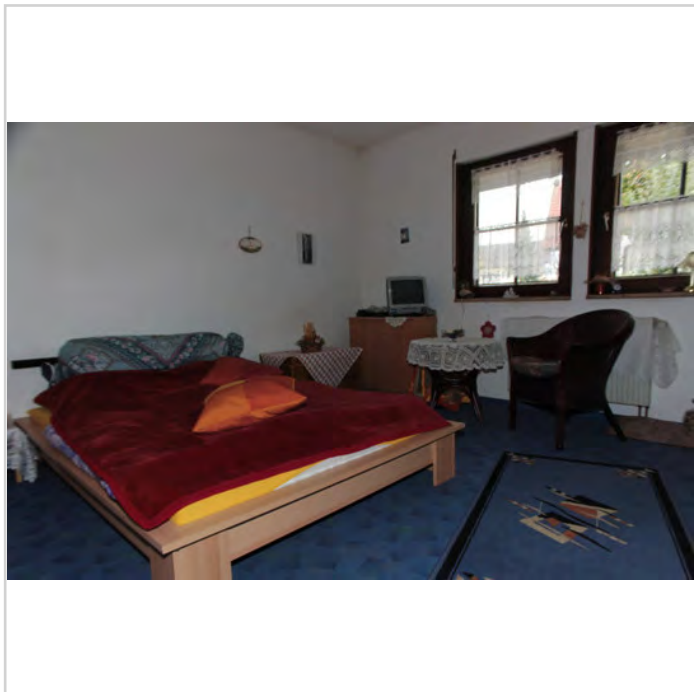


92265 Edelsfeld

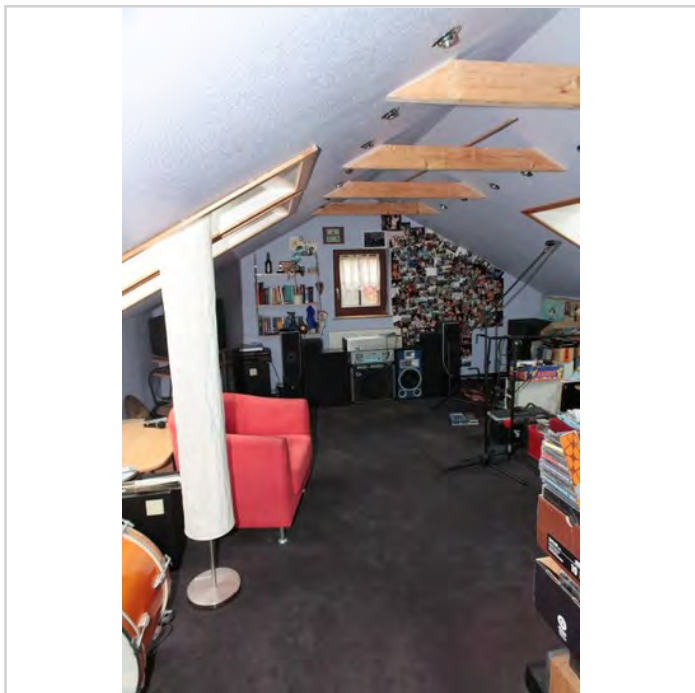
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



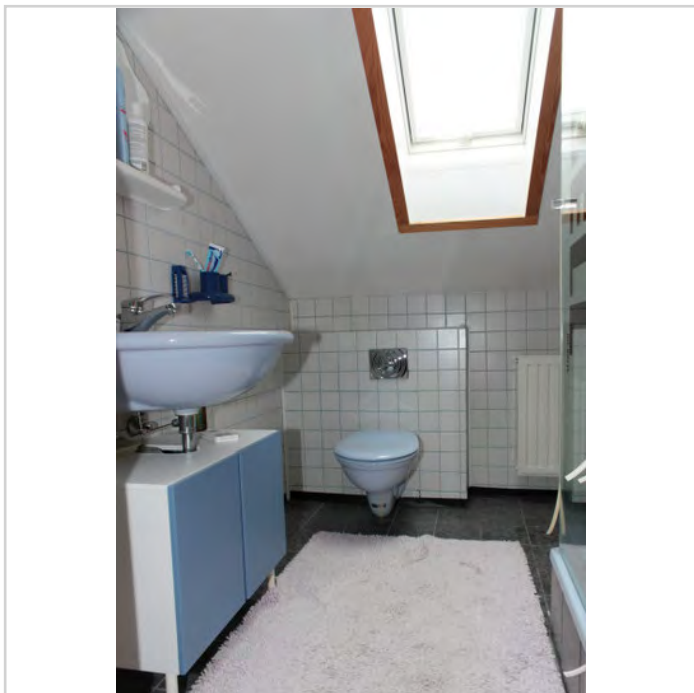
Küche



Schlafen



Studio



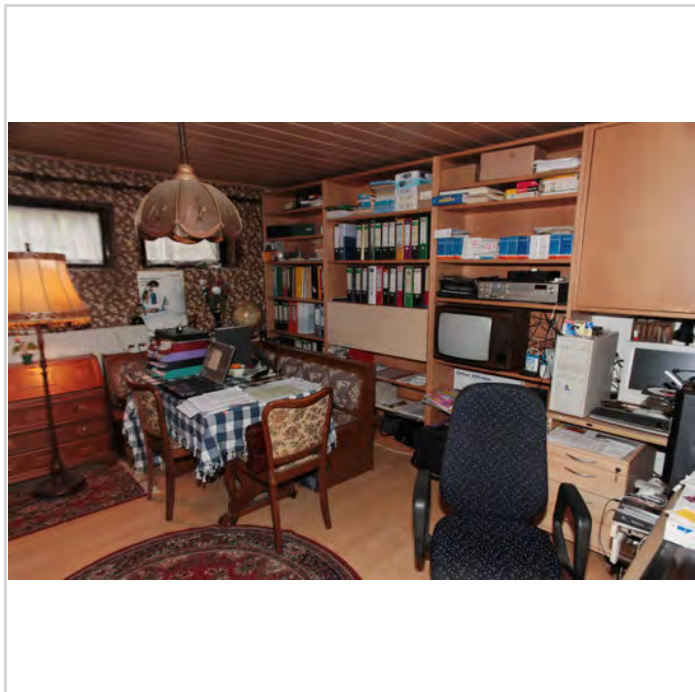
Bad OG

# Ihr Haus in ruhiger Wohnlage



92265 Edelfeld

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



Arbeitsraum KG



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss