



## 91161 Hilpoltstein-Meckenhäusen

Lagerfläche + Sanierungsprojekt mit Loft-Charakter in Meckenhäusen  
- bei Hilpoltstein



**99.000 €**

Kaufpreis

**388 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**388 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Robert Alber  
Tel.: 09181 465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	388 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	300 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab kurzfristig

### Preise & Kosten

Kaufpreis	99.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Gebäudeart Nichtwohngebä

### Zustand

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

---

### Halle

- nicht beheizt
- EG gemauert
- Metall-Dach

### Schulgebäude

- Massivbauweise
- Holzbalkendecke
- Kunststoff-Isolierfenster
- Dacheindeckung: Biberschwanz-Ziegel



## Beschreibung

Lagerhalle in ehemaligem Schulgebäude von Meckenhausen

Lager besteht aus 2 Teilen

1. großer Hallenanbau, BJ ca. 1970

- überdachter Außenlagerplatz mit ca. 62 m<sup>2</sup> (6,42 m x 9,60 m)
- großes Lager mit ca. 177 m<sup>2</sup> (18,55 m x 9,53 m)
- lichte Höhe: 3,41 Meter
- Großes Tor (elektrisch) mit 2,76 m Breite und 2,78 m Höhe

2. Teil des ehemaligen Schulhauses BJ ca. 1900 (sanierungsbedürftig)

- Erdgeschoss: Lager mit ca. 60 m<sup>2</sup> (9,36 m x 6,43 m), Flur mit ca. 17 m<sup>2</sup>
- Obergeschoss: 2 große Räume im Loft-Charakter mit Flur ca. 72 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss: evtl. Ausbaureserve
- lichte Höhe ca. 3,53 Meter
- Außenstellenplatz inklusive

Gewerbe in Teileigentum (Einheit Nr. 4)

Einheiten 1-3 sind die Wohneinheiten im Haupthaus

## Lage

Meckenhausen (PLZ 91161) ist ein Ortsteil der Stadt Hilpoltstein, zwischen Freystadt (5 km) und Hilpoltstein (9 km) gelegen

-Meckenhausen mit ca. 1.900 Einwohnern, hat einen Kindergarten, Grundschule, Metzger, Bäcker und ein reges Vereinsleben.

- Hilpoltstein: Kleinstadt mit über 13.000 Einwohnern und allen Schulzweigen (Grundschule bis Gymnasium), Kindergärten, Sportvereine, Arztpraxen und ein reiches Kulturleben;

- Freystadt: zweitgrößte Großgemeinde des Landkreises Neumarkt i. d. OPf., mit über 9.400 Einwohnern; intakte Nahversorgung mit Banken, Einkaufsmöglichkeiten (Bäcker, Metzger, Discounter, Supermärkte etc.)

- Metropolregion Nürnberg - unweit des Rothsee-Gebietes

- ca. 30 km südlich von Nürnberg und ca. 60 km nördlich von Ingolstadt

- Nähe Autobahnanschluss A9 (Autobahnauffahrt Sindorsdorf ca. 3 km)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.hilpoltstein.de](http://www.hilpoltstein.de).

















