



92318 Neumarkt

Das exklusive Architektenhaus! Neumarkt - Rittershof



980.000 €

Kaufpreis

245 m²

Wohnfläche

908 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	245 m ²
Grundstücksfläche	908 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	6

Zustand

Baujahr	1995
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	980.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Swimmingpool ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓



Beschreibung

+++ Wir sind ab dem 24.12.2024 bis einschließlich 07.01.2025 im Weihnachtsurlaub. Gerne dürfen Sie uns eine Anfrage zusenden. Ab Dienstag, den 07.01.2025 sind wir zu den gewohnten Geschäftszeiten wieder für Sie da. Wir wünschen Ihnen frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr. +++

Das Wohnhaus:

- Zeitlose Eleganz trifft auf modernen Komfort
- Hohe Lebensqualität im eigenen Familiendomizil
- Private Idylle – nicht einsehbares Grundstück
- Grund ca. 908 m², angelegt & eingefriedet
- 1995 Wohnhaus in Massivbauweise, 1-A Bauqualität Fa. Klebl
- 2003 Erweiterung und Umbau mit komplett neuem Dach
- 2005 Außenfassade mit Vollwärmeschutz
- 2009 Komplettumbau

Wintergarten, Kachelofen, Pufferspeicher, Bäder, Böden, Solaranlage

- Zwei hochwertige Kachelöfen, Warmwassergeführt für Heizung und Pool, sowie 2. Kachelofen als Heizkaminofen mit Abbrennsteuerung
- 2010 Neugestaltung Garten
- Bewässerung, 2 Brunnen, Beleuchtungsanlage, Rollrasen, Bepflanzung, Gartenhäuschen
- Sanierung Schwimmbad
- Dämmung im Becken, neue Folie und neue Solarabdeckung
- Wohnfläche ca. 245 m², 6 Zimmer, 2 Bäder
- Gesamter Wohnbereich hochwertig und exklusiv ausgestattet - Designer Horst Müller

Das Erdgeschoss:

- Wohnfläche ca. 132 m², offener & moderner Lifestyle
- Wohnen, Küche mit Wintergarten, Esszimmer, Büro/Gäste, Abstellraum, Gäste-WC
- Direkter Zugang zur Doppelgarage
- Highlight:
- Gourmet-Einbauküche der Spitzenklasse mit Frühstückstheke inklusive
- Offener, großzügiger Wohnflair mit Kaminofen und Beleuchtungskonzept
- Durchgehender hochwertiger Fliesenboden in Holzoptik und Fußbodenheizung
- Beeindruckendes Entree mit individuellen Schreiner-Einbaumöbeln

Das Dachgeschoss:

- Die Schlafetage für die gesamte Familie – gut getrennt und optimal verbunden
- Elternschlafen mit Ankleide & Sauna
- Badezimmerdesign von Horst Müller
- 2x Kinderschlafen mit Balkon
- 2x Studio – ein Highlight für Kids
- Badezimmer mit starken Akzenten in Vollausstattung

Das Untergeschoss:

- Großer Hobbyraum – ideal für Heimkino
- Großer Technikraum (Heizung + Pooltechnik)
- Lager- und Praxisräume, teilweise beheizt und wertig ausgebaut

Der Garten:

- Eine Wohlfühloase für die gesamte Familie
- Pool 8 m x 4 m mit Gegenstromanlage & Außendusche
- Gemütlicher Freisitz mit Wärmelampen
- Pizzeriaofen für gemeinsame Sommerabende
- Sonnige und intime Ecken & Terrassen



- Praktischer Geräteschuppen
- Vollautomatische Beregnungsanlage & Mähroboter

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Bezug kurzfristig möglich – Einzugsbereit!

Fazit: Wer das Außergewöhnliche für sich und seine Familie sucht, den Charme des Anwesens erkennt, Design, Komfort & Lebensqualität im Eigenen Zuhause liebt, hat JETZT ein seltenes Angebot!

Lage

Die Lage:

- Herrliches Wohnen in gefragter, ruhiger Lage
- 92318 Neumarkt-Rittershof
- Gefragter und beliebter Stadtteil
- 1,5 km Bahnhofstestelle Pölling
- 3 km Bahnhof Neumarkt und Stadtzentrum

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















