



92358 Seubersdorf in der Oberpfalz / Ittelhofen

Hofstelle mit Einfamilienhaus und praktischen Nebengebäuden in Seubersdorf- Ittelhofen



449.000 €

Kaufpreis

182,38 m² **10680 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	182,38 m ²
Grundstücksfläche	10.680 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Öl ✓

Holz ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise
- Öl-Holz kombinierte Zentralheizung Viessmann (BJ 1998)
- 3-fach verglaste Kunststoff-Isolierfenster im Erdgeschoss (BJ ca. 2015)
(Obergeschoss Holz-Isolierfenster)
- Badezimmer im Erdgeschoss 2021 neu - barrierefrei
(Obergeschoss altes Badezimmer mit Wanne)
- Laminat-, Fliesen- und PVC Böden

Inventar:

- Einbauküche
- PV-Anlage



Beschreibung

- Hofstelle mit praktischen Nebengebäuden
- idyllische Ortsrandlage mit Bachlauf durch das Grundstück
- 1 ha Grund direkt am Haus
(bei Bedarf auch angrenzende Acker-/Wiesenflächen vorhanden)

Hauptgebäude:

- Erdgeschoss mit Wohnzimmer, Küche mit separatem Esszimmer, Gäste-Zimmer, Hauswirtschaftsraum, Duschbad und Abstellraum
- Obergeschoss mit 4 Schlafzimmern, Badezimmer und Balkon
- Dachgeschoss nicht ausgebaut, Ausbaureserve vorhanden
- Kellergeschoss mit Waschküche, Heizraum, Vorratsräumen und Garage
- PV-Anlage (7,2 kWh)

Nebengebäude:

- ehemaliger Saustall mit Garage (Grundfläche ca. 210 m²)
- ehemaliger Kuhstall (Grundfläche EG ca. 150 m² zzgl. ca. 300 m² im 1. OG)
- Scheune (Grundfläche ca. 380 m²)
- kleine Nebengebäude (Hühnerstall und Garagen)

Lage

Ittelhofen (PLZ 92358)

- Gemeinde Seubersdorf (Entfernung ca. 9 km)
- idyllische Lage, zwischen Deining und Seubersdorf
- günstige Verkehrslage (Bundesstraße 8)
- Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg ca. 6 km
- Bahnanschluss Batzhausen oder Seubersdorf (Verbindung nach Nürnberg und Regensburg)
- Bäcker/Metzger, Banken, Tankstelle, Supermarkt etc. in Seubersdorf vorhanden
- infrastrukturelle Einrichtungen (Hauptschule, Kindergarten, Volksbücherei, Sportplätze, ärztliche Betreuung, Apotheke)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.seubersdorf.de.

























