

# Raumwunder. Einfamilienhaus in ruhiger Lage



92245 Kümmersbruck

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: XXX.XXX EUR

Scout-ID: 63184514  
Objekt-Nr.: I-92245-004-1215



## 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.:	630,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	90,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1961
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2001
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

# Raumwunder. Einfamilienhaus in ruhiger Lage



92245 Kümmersbruck

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:

## Objektbeschreibung:

Das Haus wurde 1961 als Zweifamilienhaus erbaut. Der Grundriss lässt jedoch eine Nutzung als Einfamilienhaus zu. 2001 wurde eine Öl-Zentralheizung eingebaut, 1990 wurde das Dach neu gedeckt. Im selben Jahr wurden auch die Dachrinnen und die Kamineinblechung erneuert. Die Elektrik wurde 2001 im gesamten Haus erneuert. Vor kurzem wurde der e-Check durchgeführt. Im Haus befinden sich zwei Bäder, eines der Bäder wurde bereits erneuert (2001). Im Keller befinden sich der Heizraum, und zwei weitere Kellerräume. Die Terrasse ist unterkellert der Kellerraum ist von außen zugänglich und bietet genügend Platz für Gartenmöbel und Gartengeräte. Zu dem Haus gehört eine Doppelgarage mit zwei Schwingtoren. Das Grundstück ist von drei Seiten eingefriedet. Natürlich hat das Haus auch seine Baustellen, bietet aber Potential und kann mit verhältnismäßig Aufwand den persönlichen Bedürfnissen angepasst werden.

## Ausstattung:

Ausstattung

Öl-Zentralheizung  
Zwei Bäder  
Laminat  
Doppelgarage

Netto Grundflächen

Kellergeschoss  
Keller 1 12,53 m<sup>2</sup>  
Keller 2 11,74m<sup>2</sup>  
Heizung 13,05 m<sup>2</sup>  
Flur 10,17 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss Wohnfläche

Wohnen 19,83 m<sup>2</sup>  
Wohnküche 18,51m<sup>2</sup>  
Schlafen/Gast 16,39m<sup>2</sup>  
Arbeiten 11,35m<sup>2</sup>  
Flur 6,59m<sup>2</sup>  
Bad 5,67m<sup>2</sup>  
Abst. 2,31m<sup>2</sup>

Dachgeschoss Wohnfläche

Schlafen 15,02m<sup>2</sup>  
Kind 1 11,10m<sup>2</sup>  
Kind 2 9,81m<sup>2</sup>  
Kind 3 13,82m<sup>2</sup>  
Flur 6,59 m<sup>2</sup>  
Bad 4,80m<sup>2</sup>

## Lage:

Das Haus liegt in ruhiger Lage, in der Gemeinde Kümmersbruck im Ortsteil Theuern. Theuern liegt im

Kümmersbruck im Ortsteil Theuern. Theuern liegt im Vilstal südlich von Amberg. Die BAB A6 ist über die Anschlussstelle Theuern in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke und Schulen befinden sich in Kümmersbruck. Weiterführende Schulen und die Fachhochschule befinden sich in Amberg.

## Sonstiges:

Der Verkauf erfolgt im Auftrag des Eigentümers und ist für den Käufer provisionsfrei.

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.

Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Sollten Sie Informationen rund um den Hausverkauf suchen, schauen Sie doch mal vorbei: [www.kopf-kopf.de](http://www.kopf-kopf.de)



Ansicht 1

# Raumwunder. Einfamilienhaus in ruhiger Lage

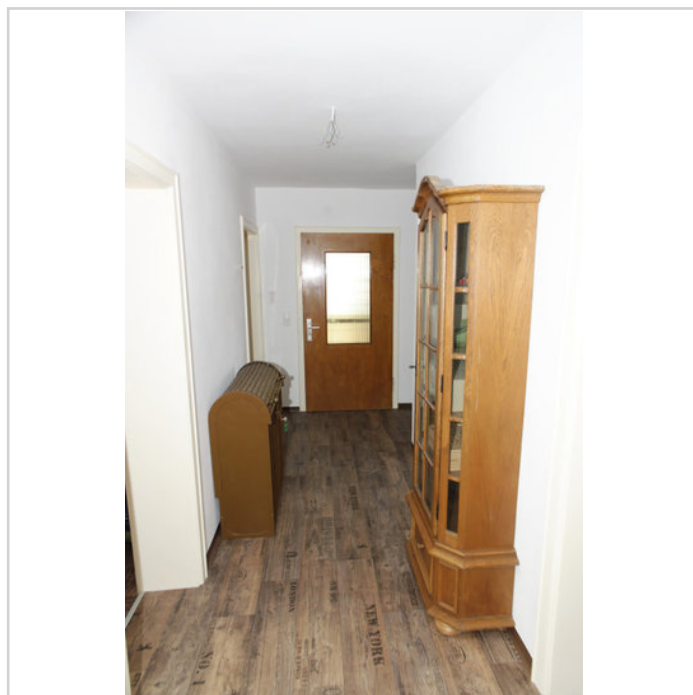


92245 Kümmersbruck

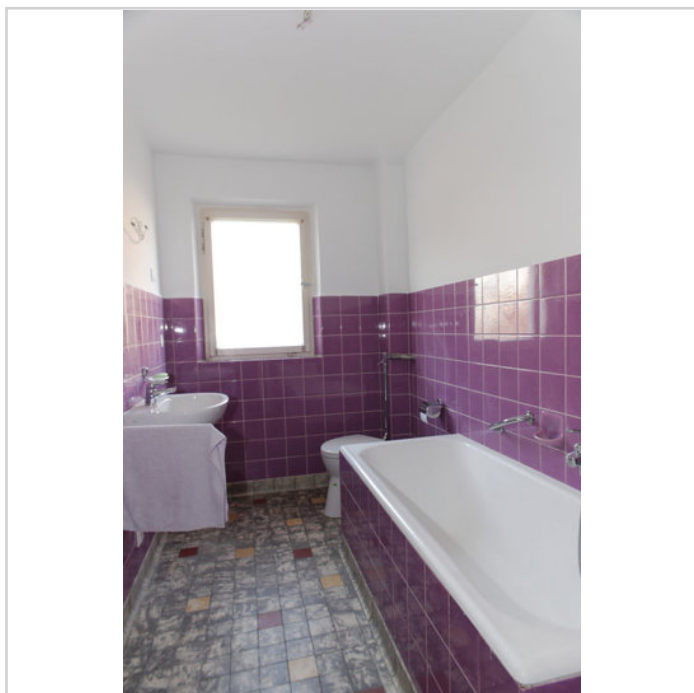
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



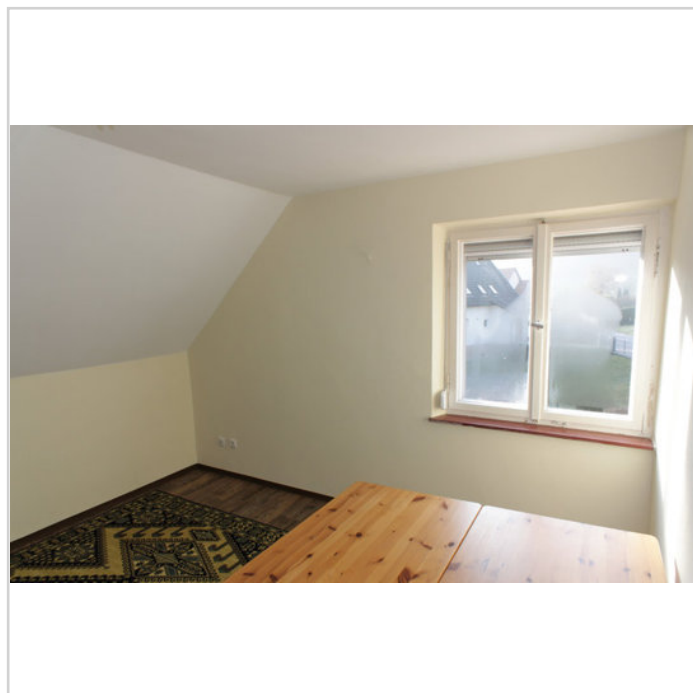
Ansicht 2



Flur EG



Bad EG



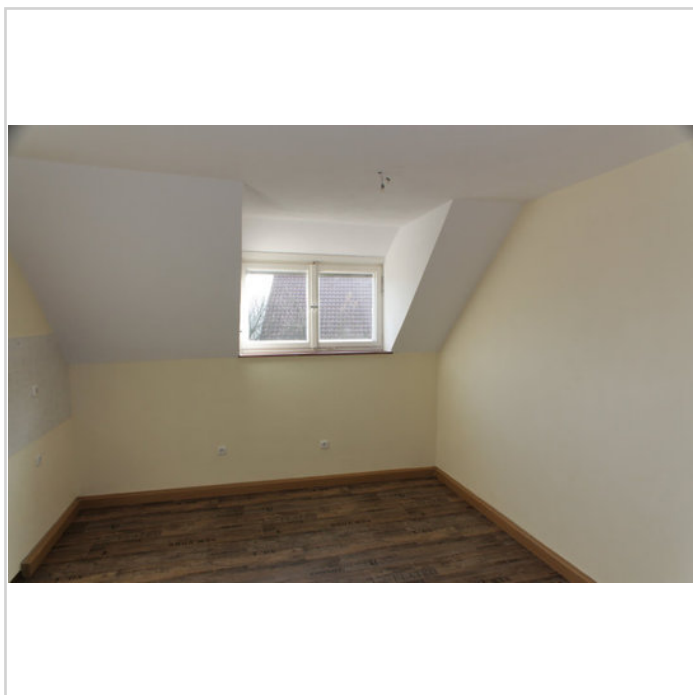
Kind 1

# Raumwunder. Einfamilienhaus in ruhiger Lage

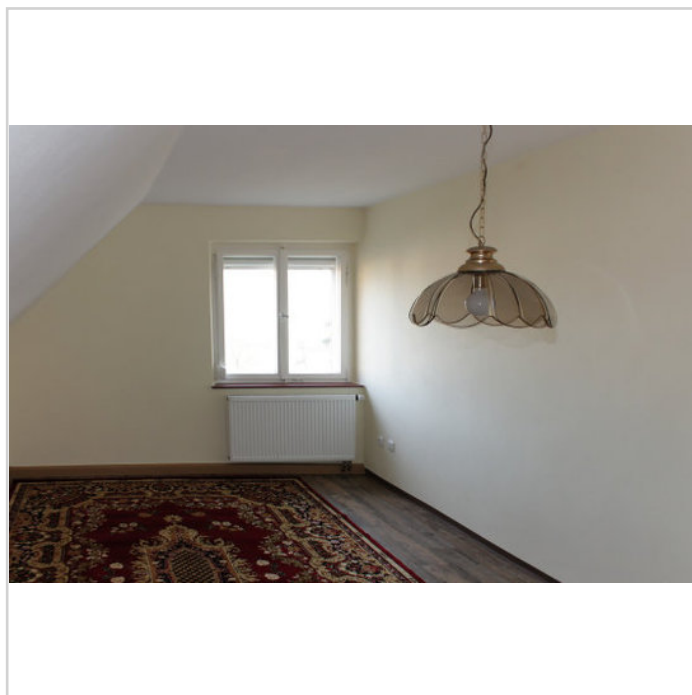


92245 Kümmersbruck

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



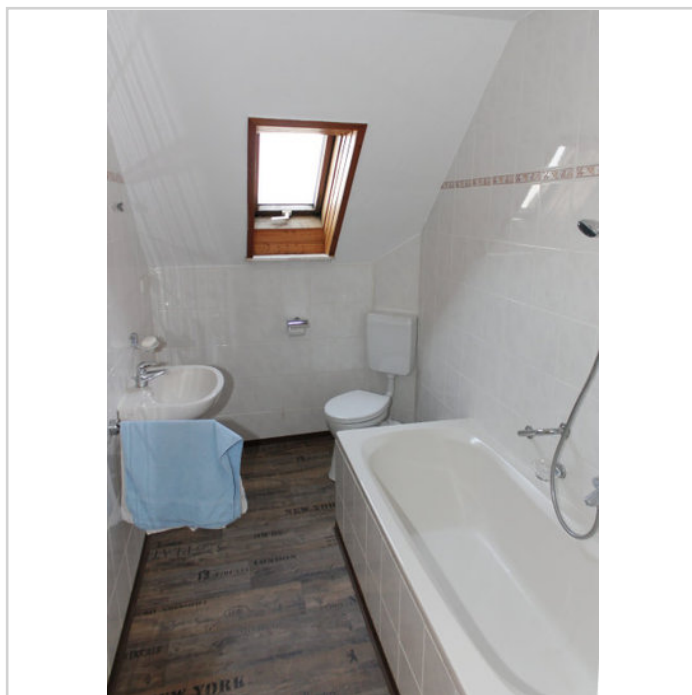
Kind 2



Kind 3



Schlafen



Bad DG

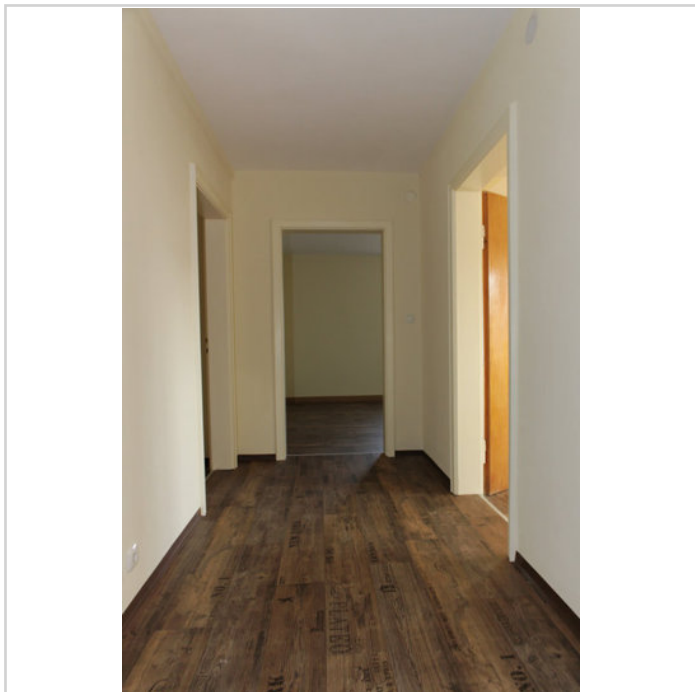


# Raumwunder. Einfamilienhaus in ruhiger Lage

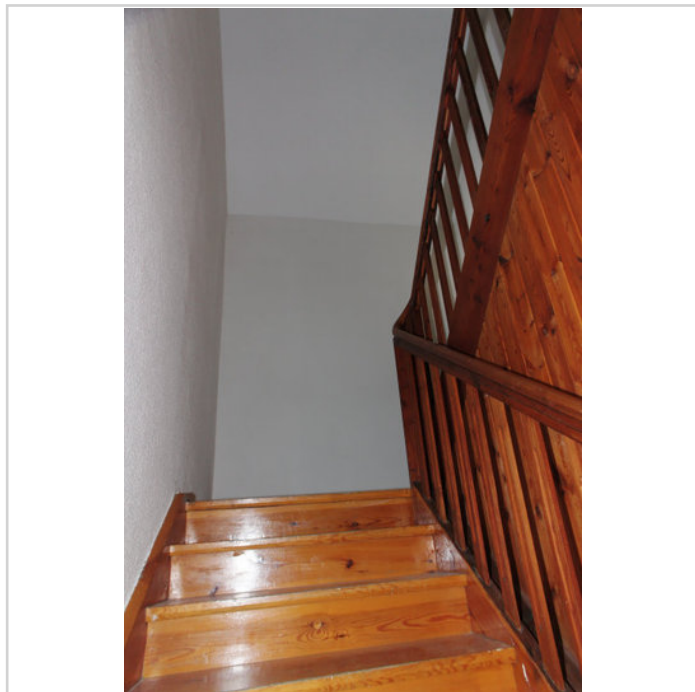


92245 Kümmersbruck

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



Flur DG



Treppe



Heizung

# Raumwunder. Einfamilienhaus in ruhiger Lage



92245 Kümmersbruck

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



Erdgeschoss

# Raumwunder. Einfamilienhaus in ruhiger Lage



92245 Kümmersbruck

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



Dachgeschoss

# Raumwunder. Einfamilienhaus in ruhiger Lage



92245 Kümmersbruck

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 144,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



Kellergeschoss