

# Viel Platz in ruhiger Lage vor den Toren Ambergs



92289 Ursensollen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 216,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: XXX.XXX EUR

Scout-ID: 57543802  
Anbieter-Objekt-Nr.: I-92289-002-1013

Grundstücksfläche ca.: 900,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 397,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 6  
Badezimmer: 3  
Gäste-WC: Ja  
Baujahr: 1985  
Qualität der Ausstattung: Normal  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Öl  
Energieverbrauchskennwert: 178,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: Ja  
Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1



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>

Provision: Käuferprovision 3,57% inkl. MwSt.

# Viel Platz in ruhiger Lage vor den Toren Ambergs



92289 Ursensollen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 216,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:

## Objektbeschreibung:

Das 1985 als Zweifamilienhaus erbaute Haus liegt, ruhig an einer Wohnstraße in einem Ortsteil von Ursensollen. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand ohne Reparaturstau. Der Bau wurde in Massivbauweise errichtet. Die Außenwände sind aus Poroton 36,5cm, die Decken aus Ortbeton, der Dachstuhl ist als Zimmermannsdachstuhl ausgeführt und voll verschalt. Das Erdgeschoss ist zum Wohnen auf einer Ebene geeignet. Hier befinden sich das Wohnzimmer mit Kachelofen und Zugang zum Balkon, zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer. Die Küche ist als Wohnküche ausgelegt, mit Essplatz und Kachelofen. An die Küche schließt sich eine Speisekammer an. Im Erdgeschoss befinden sich noch ein Bad und ein Gäste WC. Das Dachgeschoss ist großzügig und offen ausgebaut. Auch hier gibt es drei Schlafzimmer, eine Küche, ein Bad mit Wanne und WC sowie einen großen nach oben hin offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Der Keller besitzt Wohnraumhöhe, drei Räume sind ausgebaut, auch ein WC mit Dusche ist vorhanden. Auf Grund der ebenerdigen Fenster können diese Räume auch als Wohnräume genutzt werden. Der Keller hat einen eigenen ebenerdigen Zugang zum Hof. Die große innen liegende Garage verfügt über eine Montagegrube. Zum Haus gehört ein Gartenhaus, dass als Geräteraum genutzt wird. Der Garten ist wie das gesamte Anwesen sehr gepflegt und schön angelegt. Dieses Haus ist auch für größere Familien oder zwei Generationen geeignet. Auch eine Vermietung der Dachgeschosswohnung wäre möglich. Das Kellergeschoss wäre ohne großen Aufwand auch als Einliegerwohnung verwendbar.

## Ausstattung:

Kellergeschoss  
Hobby 19,85m<sup>2</sup>  
Keller I (ausgebaut) 14,27m<sup>2</sup>  
Keller II(ausgebaut) 13,65m<sup>2</sup>  
DU / WC 7,78m<sup>2</sup>  
Öl-Lager 6,88m<sup>2</sup>  
HZG 6,35m<sup>2</sup>  
Flur 15,96m<sup>2</sup>  
Treppenhaus 8,68m<sup>2</sup>  
Garage 29,59m<sup>2</sup>

Erdgeschoss  
Wohnen 20,59m<sup>2</sup>  
Küche / Essen 15,95m<sup>2</sup>  
Schlafen 18,67m<sup>2</sup>  
Kind I 12,95m<sup>2</sup>  
Kind II 11,57m<sup>2</sup>  
Bad 9,06m<sup>2</sup>  
Flur 7,05m<sup>2</sup>  
Diele 8,33m<sup>2</sup>  
Gäste WC 4,36m<sup>2</sup>  
Speis 3,27m<sup>2</sup>

Dachgeschoss  
Wohnen / Essen 30,24m<sup>2</sup>  
Küche 9,02m<sup>2</sup>  
Diele 10,49m<sup>2</sup>  
Kind I 8,88m<sup>2</sup>  
Kind II 15,79m<sup>2</sup>  
Schlafen 17,32m<sup>2</sup>  
Bad / WC 4,60m<sup>2</sup>

## Lage:

Das Haus liegt in schöner Landschaft mit netter Nachbarschaft, in einem kleinen Ort bei Ursensollen. In dem Baugebiet ist einen Kinderspielplatz vorhanden. In dem Ort gibt es Pferdehaltung, das Unterstellen eines Pferdes ist möglich. Ursensollen ist in 3 Minuten erreichbar Amberg in ca. 10 Minuten. Bis zur Autobahnanschlussstelle Ursensollen sind es ca. 3km. Nahversorger und Geschäfte sowie die Schule befinden sich in Ursensollen.

## 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.

## Viel Platz in ruhiger Lage vor den Toren Ambergs



92289 Ursensollen

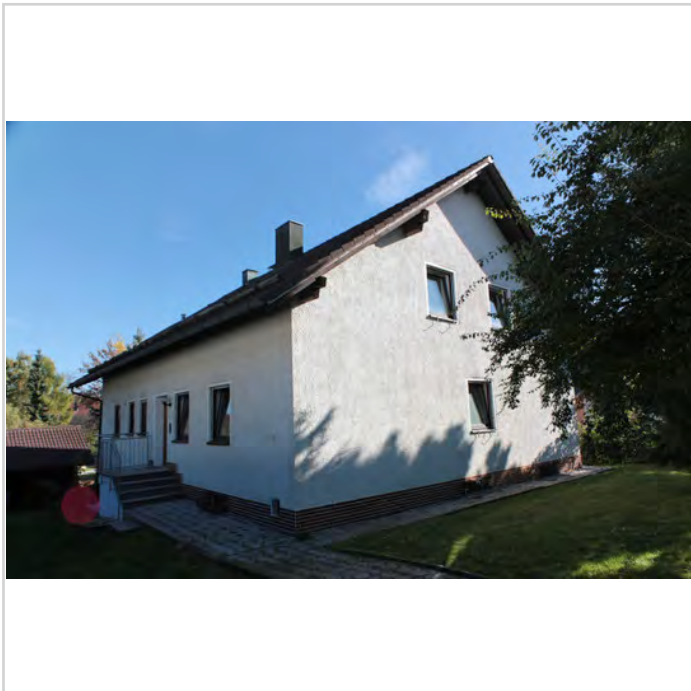
Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 216,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



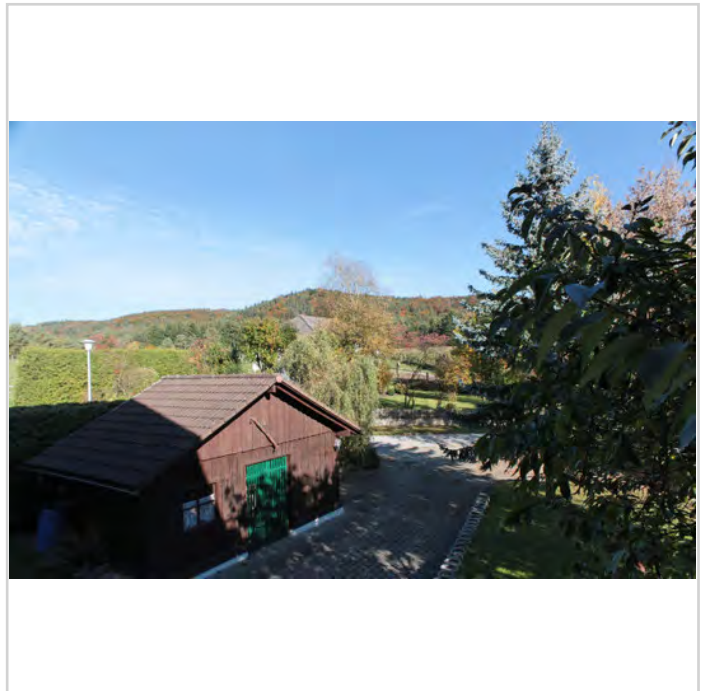
Ansicht



Ansicht



Ansicht



Aussicht

## Viel Platz in ruhiger Lage vor den Toren Ambergs



92289 Ursensollen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 216,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



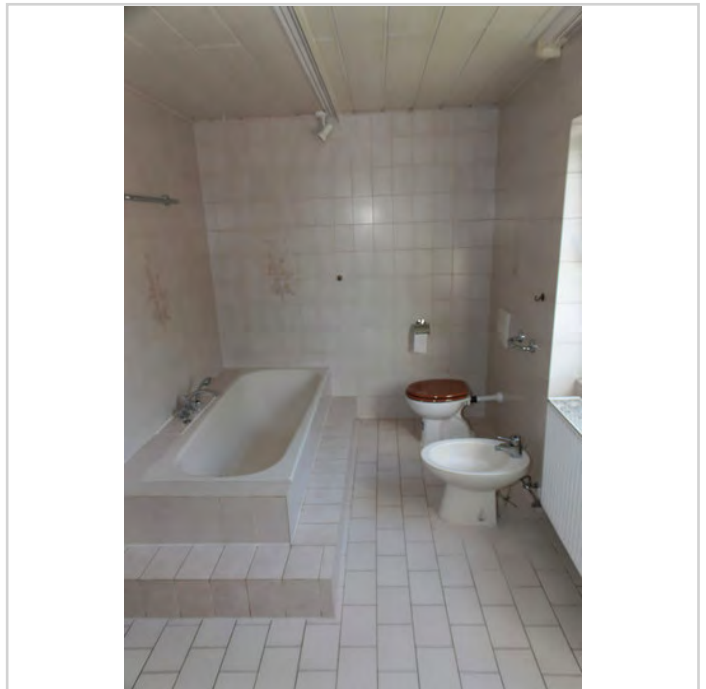
Wohnen EG



Küche EG



Schlafen EG



Bad EG

## Viel Platz in ruhiger Lage vor den Toren Ambergs



92289 Ursensollen

Zimmer: 8,00

Wohnfläche ca.: 216,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis:



Wohnen DG



Bad DG



Ausgebauter Raum KG



Hobby





