

# Traumgelegenheit mit einem (See) Blick zum Verlieben!

92449 Steinberg, Haus zum Kauf

Objekt ID: 2451-05454 b



Wohnfläche ca.: **151 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **699.000 EUR**



## Traumgelegenheit mit einem (See) Blick zum Verlieben!

Objekt ID	2451-05454 b
Objekttyp	Haus
Adresse	92449 Steinberg Bayern
Wohnfläche ca.	151 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	121 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	4.295 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom, Alternativ
Baujahr	1892
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Käuferprovision	Provision aus dem Kaufpreis: 3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	699.000 EUR



# Objektbeschreibung

Idylle pur mit einem Hauch von Romantik im Schatten hoher Bäume?

Dieses denkmalgeschützte ehemalige historische Wohnstallhaus am Steinberger See liegt unweit vom See, auf einer Grundstücksgröße von insgesamt 4.295 m<sup>2</sup>.

Der zweigeschossige Massivbau mit Walmdach wurde ca. im Jahre 1892 erbaut.

Im Erdgeschoß mit ca. 132 m<sup>2</sup> finden Sie neben der Künstlerwerkstatt mit Keramikofen, ein Badezimmer mit Badewanne, eine große Diele und ein Zimmer.

Angegliedert hier finden Sie einen ehemaligen kleinen Stall und einen Gewölbekeller mit Ausgang zum Garten.

Im Obergeschoss mit ca. 139 m<sup>2</sup> befindet sich der Wohnbereich, bestehend aus drei Schlafzimmern, ein Badezimmer mit Dusche und WC, eine große Küche, das Esszimmer und ein großes Wohnzimmer mit künstlerisch gestaltetem Kaminofen.

Die nach Süden gelegene Räume bieten alle einen herrlichen Blick auf den Steinberger See.

Das Dachgeschoß ist noch im Urzustand und bietet Ihnen aktuell jede Menge Stauraum.

Natur pur! Genießen Sie den Ausblick, idyllisch mit viel Grün, Ruhe und Entspannung, finden Sie im sehr schön angelegten Garten mit altem Baumbestand und Granitskulpturen.

Die Grundfläche des Nebengebäudes (Stadl) ist 17 m x 8 m

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der Einzigartigkeit dieser Immobilie und dessen Lage!

## Ausstattung

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile und Ausstattungsmerkmale aus:

- Denkmalgeschützte Immobilie
- großes Grundstück mit ca. 4.295 qm.
- Künstlerwerkstatt im Erdgeschoss
- gute Raumhöhe und Raumaufteilung
- künstlerisch gestalteter Kamin
- zwei Badezimmer
- sehr gute und trockene Bausubstanz
- Gewölbekeller
- Stauraum im trockenen Dachstuhl
- Angrenzender Stadl
- ruhige Lage
- Nähe zum Steinberger See
- gute Sicht auf den See
- sehr schön angelegter Garten
- alter Baumbestand
- herrlicher Blick

## Sonstiges

WICHTIGER HINWEIS :



Ich bitte Sie höflichst, Anfragen mit Ihrer kompletten Anschrift, Name und Tel.-Nr., über das Internetportal, auf dem Sie sich jetzt befinden, zu senden. Ich danke für Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Immobilienmaklerin

Daniela Hecker

Prüfeninger Schloßstr. 2, 93051 Regensburg

Tel.: 0941-30770-245

Fax: 0941-30770-17

Email: [daniela.hecker@remax.de](mailto:daniela.hecker@remax.de)

Zuständige Erlaubnis- & Aufsichtsstelle ab 01.01.2020: IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München

Hinweis auf EU-Streitschlichtung:

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:

<http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Wir sind nicht verpflichtet und bereit, an einem Streitbeilegungsverfahren teilzunehmen.



# Lage

Steinberg am See ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Schwandorf. Sie ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Wackersdorf. Den Namenszusatz am See führt die Gemeinde seit dem 31. März 2006.

Steinberg am See liegt zentral in der mittleren Oberpfalz, ungefähr 10 Kilometer östlich der großen Kreisstadt Schwandorf und etwa fünf Kilometer südöstlich von Wackersdorf und damit in der Mitte des Oberpfälzer Seenlandes, das seit Mitte der 1980er Jahre durch die Stilllegung des Braunkohletagebaus entstanden ist. Der bekannteste und größte See ist der Steinberger See.

Die relative Nähe zur Autobahn A93 fördert zudem die überregionale Anbindung und zeichnet diesen Standort aus.





Blick zum See



Werkstatt



Werkstatt



Bad Erdgeschoss



Gewölbekeller





Hausflur



Hausgang



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Essbereich





Küche



Wohnzimmer



Bad Obergeschoss



Haus



Haustür





Haus



Seite



Seite



Eingang



Haustür



Haus Einfahrt





Stadl



Stadl

