

Exposé

Mehrfamilienhaus

Weiherstraße 5, 92284 Poppenricht



Freistehendes Mehrfamilienhaus mit Wintergarten,
Doppelgarage, Werkstatt und Carport

Objektart:	Freistehendes Mehrfamilienhaus mit Doppelgarage und Carport
Grundstück:	FINr. 597/173 zu 1.053 m², Gemarkung Poppenricht
Lage:	Gebäude und Freifläche
Bebauung:	Wohngebäude mit Wintergarten und Doppelgarage und großer Werkstatt
Grundbuchstand:	Belastungen in den Abteilungen II und III werden im Zuge des Verkaufs gelöscht
Planungs- und Baurecht:	Es existiert ein Bebauungsplan
Aktuelle Nutzung:	Derzeit bewohnt
Erschließung:	Vollständig erschlossen
Baujahr:	1967 Um- und Anbau 1994
Denkmalschutz:	Kein Denkmalschutz
Kontakt:	Frau Elisabeth Gromes Tel. 0160 1781334 (Anrufe ab 17 Uhr) E-Mail: lisagromes@gmail.com

1.1. Standort

1.1 Makrolage

Bundesland
Kreis
Ort und Einwohnerzahl

Bayern
Landkreis Amberg-Weizsach
Gemeinde Poppenricht, ca. 3.500 Einwohner

Nächstgelegene größere Orte

Amberg/Oberpfalz: ca. 6 km
Sulzbach-Rosenberg: ca. 7 km
Regensburg: ca. 75 km
Nürnberg: 66 km

Verkehrsanbindung

A 6 (Anschlussstelle Amberg-West ca.12 km entfernt)
B 85 (ca. 1 km entfernt)

Busverbindung:

öffentliche Buslinie des ÖPNV, nächste Haltestelle
fußläufig zu erreichen

Bahnverbindung

Bahnhof Amberg (ca. 8 km entfernt)

Flughafen

Nürnberg (ca. 60 km entfernt)
München (ca. 171 km entfernt)

1.1.1 Lageplan Poppenricht



1.2 Mikrolage

Innerörtliche Lage:	in der örtlichen Bebauung gelegen
öffentliche Verkehrsmittel:	öffentliche Busverbindung
Art der Bebauung und Nutzung	homogene Wohnbebauung
Sonstiges:	Kindergarten, Grundschule ärztliche Versorgung in Amberg und Sulzbach, Rathaus Einkaufsmöglichkeiten ca. 1 km oder in Amberg und Sulzbach weiterführende Schulen befinden sich in Amberg und Sulzbach-Rosenberg

1.2.1 Ortsplan / Luftbild



2. Objekt

2.1 Objektfotos - Außenansichten



Südansicht



Westansicht



Garage



Carport



Südseite

Innenansichten Wohnung im Erdgeschoss:



Küche Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Wohnzimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss

Esszimmer Erdgeschoss

2.2 Objektbeschreibung

2.2.1 Grundstück

Bezeichnung:	Fl.Nr. 597/173 der Gemarkung Poppenricht Gebäude- und Freifläche
Grundstücksfläche:	1.053 m²
Grundbuch:	Amtsgericht Amberg, Grundbuch von Poppenricht, Blatt 782

2.2.2 Bauliche Anlagen / Allgemeine Beschreibung

Mehrfamilienhaus:

Baujahr:	1967, Generalsanierung und Anbau 1994
Beschreibung:	massiv errichtetes Wohnhaus mit Keller-, Erdgeschoß, 1. und 2. Geschoss Wintergarten im Erdgeschoss Das Gebäude wurde laufend Instand gehalten.
Dachgeschoss:	ausgebaut
Heizung:	Holzpelletheizung (Einbau 2007) Kachelöfen im EG und 1. Stock
Türen:	Eingangstüre: elektrische Haustüre mit Glasfüllung
Fenster:	Kelleraußenzugänge: Holzstocktüren
Kamine:	Holzfenster mit Isolierverglasung
Bauweise	2
Derzeitige Nutzung:	Ziegelmauerwerk
Energiepass:	bewohnt
Wärmedämmung Fassade:	vorliegend
Rechte:	keine
	Eintragungen in Abteilung II und III werden im Zuge des Verkaufs gelöscht
Abstandsflächen:	Abstandsflächen werden eingehalten
Erschließung:	voll erschlossen
Internet-Anbindung:	Die Gemeinde Poppenricht ist an gigabitfähiges Breitbandnetz angeschlossen.
Wohnfläche:	Erdgeschoss: ca. 136 qm Obergeschoss: ca. 130 qm Dachgeschoss: ca. 105 qm
Garagen:	Doppelgarage mit großer Werkstatt, dem Baualter entsprechender baulicher Zustand

Die o. a. Beschreibung ist eine oberflächliche Einschätzung der Bausubstanz. Das Objekt steht zum Verkauf wie gesehen und/oder besichtigt mit dem kompletten Inventar.

Alle Angaben (auch Zahlen und Größenangaben) in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgeblich ist der abzuschließende Kaufvertrag.

Die Einholung von Genehmigungen für wie auch immer geartete Nutzungen des Objektes ist Angelegenheit des künftigen Nutzers und Eigentümers.

3. Kaufpreisvorstellung

Das Mindestgebot beträgt 680.000 €

Der Zuschlag ist freibleibend und erfolgt zum Höchstgebot.

Fragen bitte zunächst telefonisch stellen. Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

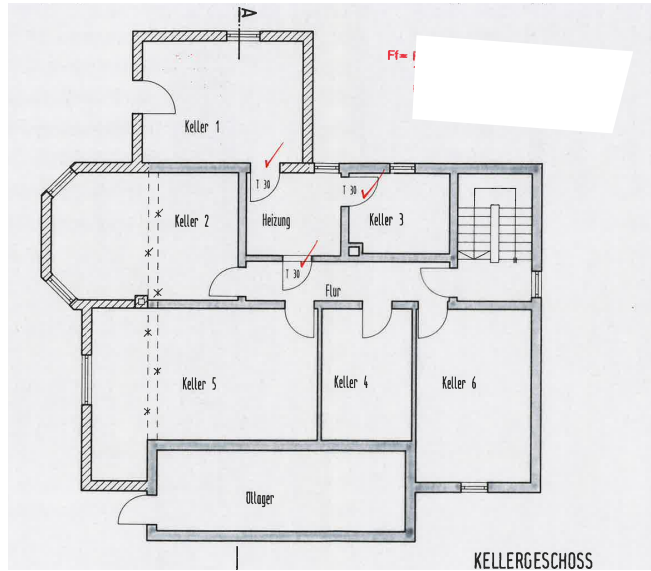
KEINE MAKLERANFRAGEN!

Hinweis: Der Käufer trägt alle Kosten
(Notar- und Grundbuchkosten, 3,5 % Grunderwerbsteuer, etc.)

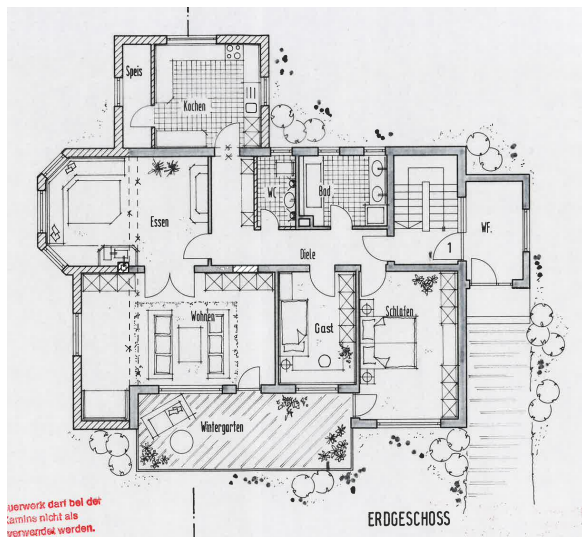
4. Anlagen

Pläne:

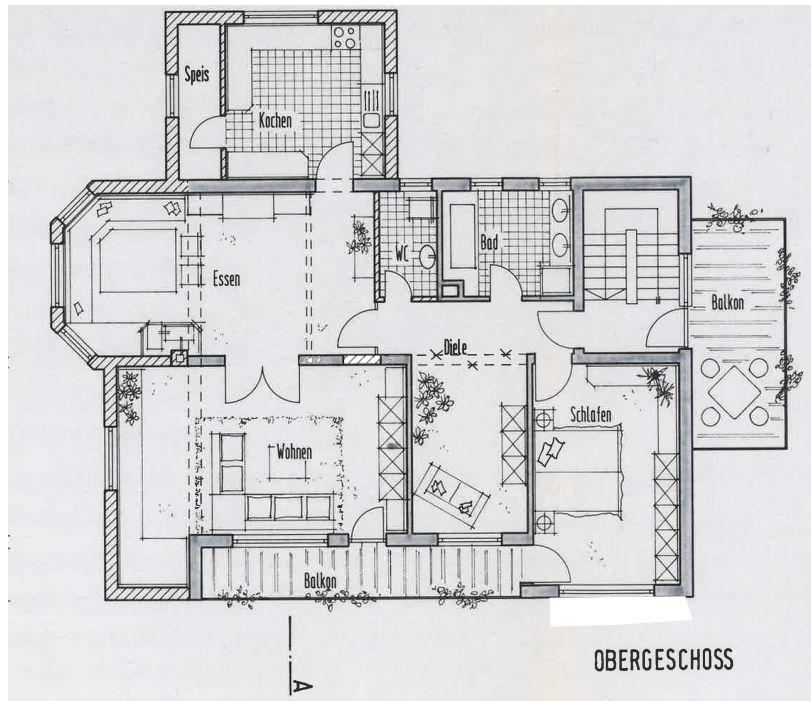
- Grundrisse, Schnitte und Ansichten Wohnhaus



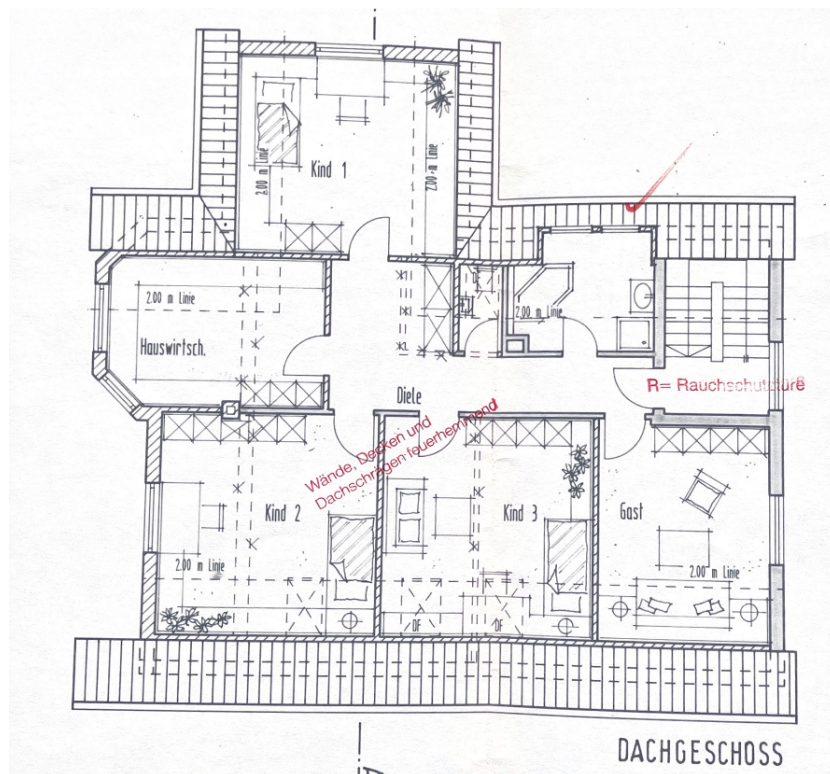
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss