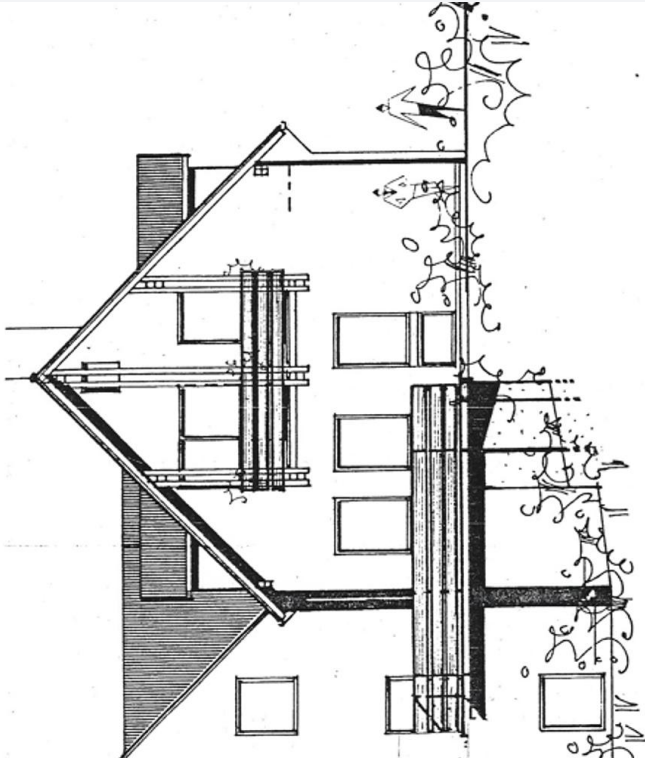




## 92260 Ammerthal

Objekt f. Trockenbauer , 400 m<sup>2</sup> Haus im Haus auf 2 Etagen  
Nähe Amberg



**295.000 €**

Kaufpreis

**400 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**400 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche



**Ihr Ansprechpartner**

Immobilien Ritter e.K.

Tel.: 09181 440 55 88  
ritter-neumarkt@gmx.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	400 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	400 m <sup>2</sup>
Stellplätze	10

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	17.06.2024

### Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1988
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1988
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### Stellplatzart

Carport ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

Nach Entfernung der bisherigen Sanitäreinrichtungen und Zwischenwände lassen sich entweder Wohnungen oder Vortragsäle einrichten.  
Das EG ist barrierefrei.



## Beschreibung

---

Das Mehrfamilienhaus (aufgeteilt nach WEG), Bj. 1988, besteht aus 2 Wohnungen im DG, bisher großen Räumlichkeiten für Freizeitsport mit entsprechenden Toiletten, Duschen, Umkleieräumen im EG und UG, mit ca. 400 m<sup>2</sup>. Das Gesamtgrundstück hat 1800 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen im DG behält die Eigentümerin im Besitz. Die Miteigentumsanteile im EG und UG können neu aufgeteilt werden.

## Lage

---

Am Südhang gelegen, mit wunderbarem Blick über das Tal, vom Ortskern 100 m entfernt, kann der ME-Anteil umgestaltet werden.

Die Einheit im UG kann im Sondernutzungsrecht die Gartenfläche nutzen.

## Sonstige Angaben

---

Das Objekt eignet sich für handwerklich Begabte, die die Neuaufteilung, der über zwei Etagen verteilten jeweils 200 m<sup>2</sup>, bewerkstelligen. Das Anwesen soll an die Fernwärme angeschlossen werden. Platz für Garagen bzw. Carports ist reichlich vorhanden.

Mehrgenerationswohnungen bieten sich an.

Ideal auch für Interessensgemeinschaften.

