

# Einfamilienhaus

im Laubenweg, 95339 Wirsberg, in unverbaubarer Lage zu veräußern:

- Baujahr : 1965/1966 in Massiv-Bauweise  
Grundstücksgröße: 4.022 m<sup>2</sup>; davon sind ca. 2.000 m<sup>2</sup> bebaubar  
Wohnfläche : 8 Zimmer (5 im OG, 3 im UG), zwei Keller und Partykeller im UG, zwei Bädern und einer Küche beträgt ca. 180 m<sup>2</sup>; die zwei Kellerräume (Lager-Keller und Waschkeller) mit Heizungsraum (Gasheizung), etc. haben eine Nutzfläche von ca. 50 m<sup>2</sup>  
Dachboden : nicht ausgebaut bzw. isoliert – z.Zt. als Lagerraum genutzt  
Doppel-Garage : Massivbauweise mit Elektro-Torantrieb  
Energie-Ausweis : liegt vor  
Verhandlungsbasis : 295.000 €

Hervorzuheben ist die exponierte Lage am Hang mit sehr schöner Aussicht. Im Haus, das sofort bewohnbar ist, stehen noch die Möbel/Inventar der Vorbesitzer. Eine (Teil-)Übernahme der Möblierung und des Inventars ist nach Absprache möglich.

Ernsthafte Interessenten können sich gerne an 0176/40 55 86 93 bzw. die Mail-Adresse [kanzlei@dr-schneider-fuerth.de](mailto:kanzlei@dr-schneider-fuerth.de) wenden.

