

# Ehemalige Mühle mit großem Grundstück



Bahnhofstraße 15  
92727 Waldthurn

Kaufpreis: 230.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 295,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 4.400,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 10  
Objekt-Nr.: 48

## IHR ANSPRECHPARTNER:

Kerstin Oehme  
Oehme Immobilien e.K.  
info@oehme-immobilien.de  
+49 170 4191402

Objektart	Haus
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Objektzustand	Renovierungsbedürftig
Bezug ab	ab sofort
Baujahr	1950
Energieausweisart	Bedarfsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Endenergiebedarf	130,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	Klasse E
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Strom
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	06.06.2019
Energieausweis gültig bis	05.06.2029
Energieträger	Strom
Provision	3,57% des tatsächlichen Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.

# Ehemalige Mühle mit großem Grundstück



Objekt-Nr. 48: Bahnhofstraße 15 - 92727 Waldthurn

Kaufpreis:	230.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	295,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.):	4.400,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10

## Objektbeschreibung

Hier handelt es sich um ein ehemaliges Mühlen-Anwesen. Das lange Haus unterteilt sich in zwei getrennte Wohnhäuser und einen Nebengebäude. Das Nebengebäude wurde um 1900 (kein Denkmalschutz) erbaut und kam als Mühle zum Mahlen von Mehl zum Einsatz. Die defekte Turbine ist noch vorhanden und könnte nach Erneuerung und der Wiederherstellung des gesamten Mühlen-Grabens zur Stromerzeugung dienen. Heute ist dort eine Werkstatt bzw. Scheune und viel Stauraum im 1. Stock, der auch als Tenne genutzt werden kann. Hier ist also auch für Tierhaltung genug Platz und Raum für Futter.

Das vordere Haus Baujahr 1950 und letzte Renovierung 2015, hat im Erdgeschoss 2 Zimmer, Küche, Dusche mit WC und im 1. Stock nochmal 3 Zimmer, sowie Dusche und WC. Der Dachboden ist nicht ausgebaut. Warmwasser kommt elektrisch vom Boiler und hier sind die Marmorheizungen und ein Holzofen vorhanden. Im 2. Haus ist im EG eine Küche und ein abgetrenntes Wohnzimmer, im oberen Bereich des Hauses sind das Bad und WC, sowie ein weiteres Zimmer untergebracht. Hier muss aber renoviert werden, es ist noch nicht fertig. In allen 3 Häusern sind neue Fenster eingebaut. Eine Doppelgarage und diverse Schuppen stehen auch noch auf dem 4400 m<sup>2</sup> großem Grundstück mit Bachlauf zur Verfügung. Das Haus wird mit Wasserrecht und zwei Felsenkellern, die außerhalb stehen, verkauft.

## Lagebeschreibung

Waldthurn ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Neustadt an der Waldnaab. Zur Gemeinde Waldthurn gehört der Wallfahrtsort Fahrenberg. Die Gemeinde hat ca. 1913 Einwohner. Das Objekt liegt mittig im Ort. Im ca. 10 km entfernten Ort Vohenstrauß stehen Ihnen sämtliche

Einkaufsmöglichkeiten, sowie Banken, Dienstleister und ärztliche Betreuung zur Verfügung.

## Ausstattung

Dielen, Parkett, Teppich, Laminat, Holzofen, elektrische Marmorstein-Heizung

## Sonstiges

Gern können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren. Wir bitten um Angabe Ihrer Telefonnummer (tagsüber) und Ihrer Anschrift und bei großem Interesse praktischerweise gleich um Terminvorschläge für eine Besichtigung Ihrerseits. Weitere Informationen zum Objekt sind vertraulich! Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen (per Telefon, E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können.

Die Inhalte unsere Angebote werden mit größter Sorgfalt erstellt. Oehme Immobilien e. K. übernimmt keine Haftung für die angefertigten bzw. vom Eigentümer übergebenen und dargestellten Zeichnungen, Grundrisse, Schnittzeichnungen, Berechnungen etc., ebenso für die Vollständigkeit und Maßstabsgenauigkeit der Unterlagen. Zwischenzeitlicher Verkauf und Preisänderungen sind vorbehalten. Als Makler führen wir Verhandlungen im Interesse des Käufers als auch des Verkäufers (Doppeltätigkeit) um Angebot und Nachfrage zusammenzubringen. Wir arbeiten mit der gesetzlich vorgeschriebenen Provisionsteilung zwischen Verkäufer und Käufer. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

# Ehemalige Mühle mit großem Grundstück



Objekt-Nr. 48: Bahnhofstraße 15 - 92727 Waldthurn

Kaufpreis: 230.000,00 €  
Wohnfläche (ca.): 295,00 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 4.400,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 10



DSCI1777



DSCI1774



DSCI1772

## Ehemalige Mühle mit großem Grundstück

---



Objekt-Nr. 48: Bahnhofstraße 15 - 92727 Waldthurn

Kaufpreis:	230.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	295,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.):	4.400,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10

Bahnhofstraße 15, 92727 Waldthurn