

Exposee'

Objekt:	Grundstück bebaut mit einem Wohnhaus (Einfamilienhaus), einem Nebengebäude, einer Scheune und einem ehem. Schützenheim.
Anschrift:	Lampmühlstraße 23 in 92715 Püchersreuth, Ortsteil Wurz
Baujahre	Wohnhaus, Nebengebäude und Scheune unbekannt ca. 1900 Ehem. Schützenheim 1980
Bauweise: Wohnhaus	Wohnhaus Massiv, teilunterkellert (ca. 1/3), EG und OG, nicht ausgebautes DG, Satteldach mit Betondachsteinen Der Keller kann nur in stark gebückter Haltung betreten werden.
Wohnfläche:	146,5 m ² (Dachgeschoss ggf. ausbaufähig)
Räume:	Im EG, Bad, Küche, WC und zwei Zimmer + Heizraum Im OG 5 Zimmer
Fenster und Haustür	Holzfenster mit Isolierverglasung und Holz Verbundfenster alle überaltert
Grundstücksfläche	3.266 m ²
Bauweise Nebengebäude:	Fachwerkkonstruktion eingeschossig, nicht unterkellert, Satteldach gedeckt mit Betondachsteinen. Nicht beheizbar.
Nutzfläche Nebengebäude:	23,40 m ² = Lagerfläche
Bauweise der Scheune:	Zimmermannsmäßig Holzkonstruktion.
Bauweise Carport:	Holzkonstruktion
Bauweise des ehem. Schützenheims:	Holzständerbauweise, eingeschossig, nicht unterkellert, Satteldach gedeckt mit Trapezblech.
Nutzung ehem. Schützenheim	Verpachtet, genutzt als Abstellfläche und Partyraum, WC vorhanden. Nicht beheizbar.
Heizung Wohnhaus:	Heizkessel für Heizöl aus 1978, Heizkörper, Heizungsleitungen auf Putz verlegt.
Energieeffizienz Wohnhaus:	Hoher Heizwärmebedarf, ungedämmt, überalterte Fenster, überalterte Heizung.
Beurteilung:	Für das Wohnhaus ist eine Kernsanierung erforderlich. Das Nebengebäude kann mit einem geringeren Aufwand noch als Lagerfläche nutzbar gemacht werden. Die Scheune ist abbruchreif. Das ehem. Schützenheim ist dem Alter entsprechend in einem guten Zustand.
Nutzbarkeit des Grundstücks:	Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück teilweise als Allgemeines Wohngebiet WA dargestellt und der unbebaute Bereich als Grüngürtel im Außenbereich. Die unbebaute Fläche beträgt rund 1.800 m ² , ob darauf eine Bebauung möglich wäre ist derzeit rechtlich unklar.
Grunddienstbarkeiten	Das Grundstück ist mit einem Geh- und Fahrrecht belastet und mit einem Leitungsrecht. Die Rechte belasten eine Fläche am Rand des Grundstücks.
Verkehrswert:	193.000,00 €; Stichtag 08.01.2026

WH: Ansicht von der Straße



WH: Eingangsseite (Süden)

WH: Ansicht von Osten



WH: Ansicht von Westen mit Carport

Hinweis: Beschreibung nur Auszugweise, Angaben soweit sie bei der Gutachtenerstellung bekannt wurden.



WH: Keller



WH: Zimmer im EG



WH: Ehem. Küche



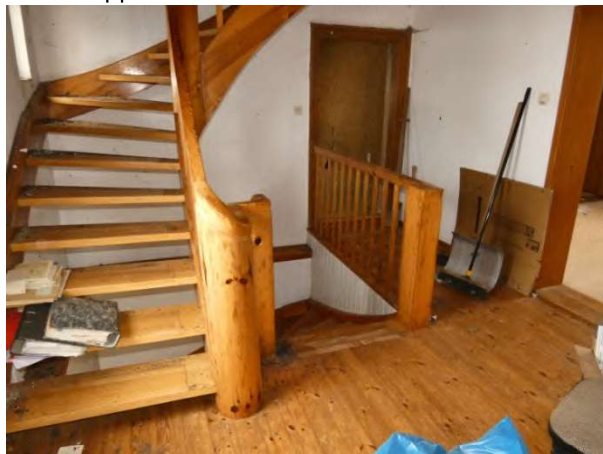
WH: Bad



WH: Zimmer im OG



WH: Treppenflur im OG



WH: Dachraum



Heizkessel



Nebengebäude Eingangsseite



Nebengebäude innen



Scheune Hofseite



Scheune Westseite



Scheune innen



Carpor



Ehem. Schützenheim



Ehem. Schützenheim



Ehem. Schützenheim Aufenthaltsraum



Ehem. Schützenheim, Abstellfläche



Lage der Gebäude auf dem Grundstück

