

Exposee'

Objekt:	Wohnhaus (Einfamilienhaus) mit Anbau und angebauter Garage.
Anschrift:	Bachstraße 7 in 92690 Pressath (Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab)
Baujahr:	Unbekannt, 1969 aufgestockt und Garage angebaut. Anbau von 1975.
Bauweise:	Wohnhaus Massiv, nicht unterkellert, EG und OG, ausgebautes DG, Satteldach mit Tondachziegeln. Anbau ist leicht höhenversetzt mit UG, EG und DG.
Wohnfläche:	Rund 236 m ²
Räume:	Im EG: Bad, Küche und zwei Zimmer, Hobbyraum und Waschraum im Anbau Im OG: WC, Küche mit Essen, und zwei Zimmer und Büro im DG des Anbaus Im DG: Dusche, Bad und 3 Zimmer
Fenster:	Kunststofffenster, Einbaujahr unbekannt.
Grundstücksfläche:	214 m ²
Sanierungen:	2010 Heizkessel erneuert. 2015 Bad im EG erneuert. 2019 – 2020 WC im 1. OG, Bad im DG erneuert und zusätzliche neue Dusche im DG eingebaut. Bodenbeläge weitgehend erneuert.
Bauschäden und Mängel:	Putzschäden an der Nordseite des Wohnhauses und an der Garage.
Heizung:	Zentralheizung für Heizöl, Flachheizkörper mit Thermostatventilen.
Energieeffizienz:	Geschätzte Effizienzklasse F.
Zubehör:	Einbauküche im 1. OG (geschätzter Wert ca.10.000 €) Einbauküche im EG (geschätzter Wert ca. 1.000 €)
Garage:	Einzelgarage von 1969, Dach als Dachterrasse ausgebildet. Deckensektionaltor aus Aluminium.
Verkehrswert:	280.000,00 €; Stichtag 20.02.2026 (Wert ohne Zubehör)
	Eine Besichtigung von Innen war für diese Bewertung nicht möglich!

Eingangsseite Wohnhaus (Norden)



Eingangstreppe



Putzschäden an der Nordfassade



Ansicht von Westen



Ansicht von Westen mit dem Anbau



Ansicht Rückseite (Süden)



Terrasse auf dem Garagendach



Bad im DG



Wohnzimmer OG



Küche im OG



Dusche im DG



Flur im OG



Bad im EG

