

Exposee'

Objekt:	Wohnhaus (Einfamilienhaus) mit angebauter Scheune und mit einem Schuppen im Rohbau.
Anschrift:	Enzenrieth 6 in 92712 Pirk (Landkreis Neustadt a. d. Waldnaab)
Baujahr Wohnhaus:	Unbekannt, 1. OG und DG neu errichtet im Jahr 1985
Bauweise:	Wohnhaus Massiv, nicht unterkellert, EG und OG, nicht ausgebautes DG, Satteldach mit Tondachziegeln Scheune, Holzbauweise, Satteldach gedeckt mit Tondachziegeln.
Wohnfläche:	Laut dem Bauplan von 1985 = 96 m ²
Räume:	Im EG, Bad, Küche und zwei Zimmer Im OG Bad, Küche und zwei Zimmer
Fenster und Haustür	Holzfenster und Holzhaustür, vermutlich aus 1985
Grundstücksfläche	1.504 m ²
Baujahr der Scheune	Unbekannt
Bauschäden und Mängel:	Das Grundstück wurde bereichsweise abgegraben, so dass die Fundamente des Wohnhauses teilweise frei liegen. Defektes Gartentor. Die Scheune ist in einem schlechten Zustand. Insgesamt ungepflegter Zustand.
Heizung:	Zwei Einzelöfen für Holz. Warmwasserbereitung nicht näher bekannt.
Energieeffizienz:	Vermutlich Stand von 1985, z.T. ggf. schlechter.
Zubehör:	PV-Anlage (geschätzter Wert ca. 5.000 €) Ca. 70 m ² gebrauchtes Betonpflaster (geschätzter Wert ca. 350 €)
Beurteilung:	Insgesamt ungepflegter Zustand
Verkehrswert:	138.000,00 €; Stichtag 20.11.2025 (Wert ohne Zubehör)
	Eine Besichtigung von Innen war für diese Bewertung nicht möglich!

Eingangsseite Wohnhaus



Wohnhaus mit Scheune im Hintergrund



Giebel Westseite



Nordseite WH mit Scheune im Hintergrund



Scheune Nordseite



Scheune Ostseite



Scheune Ostseite



Scheune Südseite



Schuppen im Rohbau



PV-Anlage auf dem Wohnhaus

