

# RUHIG & SEHR ZENTRAL IM GRÜNEN GELEGEN

– FREISTEHENDES EINFAMILIENWOHNHAUS IN OFFENER BAUWEISE –



**Preis** \*VERKAUFT\*

**In Kürze** Schön eingewachsenes und ruhig gelegenes Wohnhaus mit offener Galerie, 1998 fertig gestellt

**Wohnfläche** ca. 130 qm zzgl. ca. 73 qm Nutzfläche im Keller

**Räume** Drei Schlafräume, sehr geräumiges Wohn- und Esszimmer, Küche, Badezimmer, separates Gäste WC und HWR im EG

**Besonderes** Versetzte Ebene im Wohn- und Esszimmer mit einem Kaminofen im Zentrum und 2,74 m Raumhöhe

**Lage** In einem sehr ruhigen und grünen Baugebiet gelegen - weniger als zwei Gehminuten vom beliebten Stadtpark entfernt



## ABWECHSLUNGSREICHE PFLANZENVIELFALT

– VERSCHIEDENE BLÜH- UND BLATTGEWÄCHSE –



# SONNENTERRASSE

- MIT PFLASTERBELAG -





## WOHNBEREICH

– GROSSER WOHN- & ESSBEREICH MIT KAMIN – ZUGANG ZU TERRASSE & KÜCHE –

# KAMINOFEN

- MIT SANFTEN RUNDUNGEN -
- MIT GRANITAPPLIKATIONEN -





## **BLICK INS ESSZIMMER**

– BODENEbene FENSTERTÜREN IN DEN GARTEN –

# EINGANGSBEREICH

- OFFENES TREPPENHAUS -
- ZUGANG ZU DEN WOHNRÄUMEN,  
KELLER, GÄSTE-WC & KÜCHE -



**GALERIE**  
- MIT PENDELEUCHTER -



# KÜCHE

- CA. 9 M<sup>2</sup> -



# SCHLAFZIMMER

- CA. 17 M<sup>2</sup> -





# DER STADTPARK

– IN UNMITTLBARER NÄHE –

– NEU ANGELEGT UND SEHR BELIEBT BEI JUNG & ALT –

spielen am Wasser

zahlreiche Klettermöglichkeiten

für jede Altersstufe geeignet

beliebter Treffpunkt

sehr gepflegt

Kiosk für Snack´s, Kuchen,  
Getränke und Eis

Bolzplatz

nur 1 bis 2 Gehminuten vom  
Wohnhaus entfernt



## VERSCHIEDENE SPIELBEREICHE



## KLETTERFELSEN

# KIOSK IM PARK

– MIT BIERGARTEN– UND CAFÉBETRIEB –





# SONNENLIEGE

– MIT BLICK AUF DIE KÖSSEINE UND ÜBER DEN PARK –



## WALDERSHOFER KÖSSEINEBAD

– NATURBAD MIT KOSTENFREIEM EINTRITT –

– FRISCH SANIERT – LIEGEHÜGEL – BEACH-VOLLEYBALLFELD – TRET- & RUDERBOOTVERLEIH –

– RUTSCHE – SPRUNGTURM – BOCCIABAHN UVM. –



# WALDERSHOF UND DIE REGION HABEN VIEL ZU BIETEN

Waldershof ist eingerahmt vom Naturpark Steinwald und dem Fichtelgebirge. Hier thront der „Hausberg“ von Waldershof, die Kösseine mit 939 Höhenmetern.

Besondere Sehenswürdigkeiten der Region sind zum Beispiel die Burgruine Weißenstein und der Oberpfalzturm auf einer Höhe von 946 m. Ebenso lockt das Oberpfälzer Seenland viele Wanderfreunde und der Ochsenkopf unter anderem Skisportler an.

Nach kurzer Autofahrt erreicht man die Festspielstadt Bayreuth, Hof und die Max-Reger-Stadt Weiden.

Bäderlandschaft:

- Das Sybillenbad in Bad Neualbenreuth, ca. 30 Minuten Fahrtzeit
- Die Therme Siebenquell in Weißenstadt, ca. 30 Minuten Fahrtzeit
- Die Therme Bad Steben, ca. 60 Minuten Fahrtzeit

Eine große Auswahl an Kurangeboten bietet auch das ca. 30 Minuten entfernte Franzensbad.