92355 Velburg

Günstiges Familienglück!
Reiheneckhaus mit neuer Heizung in Velburg

265.500 €
Kaufpreis

133 m²
Wohnfläche

380 m²
Grundstücksfläche

4,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Sebastian Bohr
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m²
Grundstücksfläche	380 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.09.2036
Baujahr (Haus)	1989
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	173.50

Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	RESERVIERT

Ausstattung

Allgemein	
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Öl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Vollwärmeschutz
- Holzisolierglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Neue Buderus Ölzentralheizung (Bj. 2024) durch Hybrid-Technik auch kombinierbar mit erneuerbaren Energien (Wärmepumpe oder Solar)
- Vinyl- und PVC-Bodenbeläge
- Sanitärräume raumhoch gefliest
- Wände und Decken verputzt und getüncht

Beschreibung

Reiheneckhaus zur Eigennutzung
- Erd-, Ober- und ausgebautes Dachgeschoss, voll unterkellert
- 4,5 Zimmer, 2 Bäder, Gäste-WC und Terrasse
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Einbauküche wird mit verkauft und ist im Kaufpreis enthalten
- Waschraum und großer Hobbyraum im Keller
- Garage plus zusätzlichen Kfz-Stellplatz
- Garten- bzw. Grünfläche

Grundstücksgröße insgesamt ca. 380 m², darin enthalten:
- Hausgrundstück mit 300 m²
- Kfz-Stellplatzfläche mit 18 m²
- Miteigentumsanteile an Verkehrs- und Erholungsflächen mit insgesamt ca. 62 m²

Lage

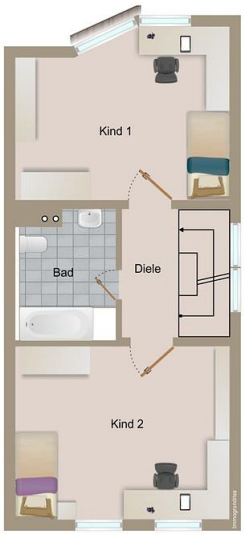
Stadt Velburg (PLZ 92355), Landkreis Neumarkt i.d.OPf.
- zentral zwischen Regensburg und Nürnberg, an der Autobahn A3 gelegen
- ideale Anbindung zur Bundesstraße (B8)
- ca. 5.000 Einwohner mit historischer Altstadt
- Neubaugebiet am südöstlichen Stadtrand
- hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte)
- Ärzte(haus), Apotheke, Banken, Gastronomie, Kindergarten, Schule, Tankstelle
- Freizeitaktivitäten (Wanderwege, Tropfsteinhöhle, Hochseilgarten, Naturbad)
- Entfernungen ca. 20 km nach Neumarkt i.d.OPf., 55 km Nürnberg, 57 km Regensburg

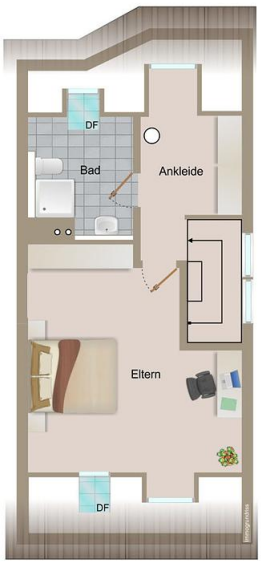
Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.velburg.de.

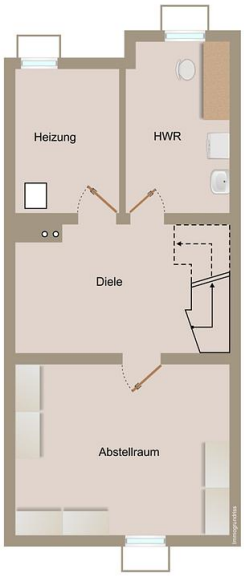
RESERVIERT
Lautenschlager Immobilien

Buderus

WC
Küche
Diele
Essen
Wohnen
Terrasse


Kind 1
Bad
Diele
Kind 2


DF
Bad
Ankleide
Eltern
DF


Heizung
HWR
Diele
Abstellraum