



92331 Parsberg

Familienfreundliche Doppelhaushälfte mit "energetischer Komplettausstattung" in Parsberg



395.000 €

Kaufpreis

112 m²

Wohnfläche

356 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m ²
Grundstücksfläche	356 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1997
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

Elektro ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- renommierter, ortsansässiger Bauträger: Parsberger Wohnbau GmbH
- massive Ziegel-Bauweise, ca. 36,5 cm starke Außenwände ohne WDVS
- massive Treppenanlage aus Stahlbeton sowie Betondecken über KG und EG
- Satteldachstuhl mit 4 Satteldachgauben und Pfanneneindeckung
- Dachgeschoss mit Fertigstellung gedämmt, Dachstudio 2018 ausgebaut und neu gedämmt
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung
- Luft-Wärmepumpe von LG, erst 2025 neu installiert
- Warmwasseraufbereitung über zusätzlichen Elektroboiler
- wasserführender Kaminofen im Essbereich mit eigenem Pufferspeicher für die Heizung
- Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 9,6 kWp und einem 16,8 kWh Speicher
- Doppelgarage mit elektrischen Sektionaltoren
- Wallbox mit Ladeanschluss für zwei E-Autos



Beschreibung

- Doppelhaushälfte, Baujahr 1997
- ca. 112 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss
- zusätzliche Nutzfläche im Spitzboden (Dachstudio)
- vollständig unterkellert

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich/Windfang mit Gäste-WC und Abstellraum
- Küche (separater Raum, Zugang über Windfang und Esszimmer)
- offener Wohn- und Essbereich mit zwei Terrassenzugängen

Dachgeschoss:

- großzügiges Schlafzimmer mit Ankleidebereich
- zwei funktionale Kinderzimmer mit ca. 10 bzw. 12 m² Wohnfläche
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Dachstudio:

- zusätzliche Nutzfläche, ideal für ein Büro
- Zugang aktuell noch über eine Dachbodentreppe

Kellergeschoss:

- beheizter Lagerkeller bzw. beheizte Werkstatt
- Heizungskeller/Technikraum
- Waschküche bzw. Lagerkeller
- Anschlussraum

Garten: klein, aber sehr "nice to have"!

Doppelgarage mit praktischem Nebenraum

Lage

Die Doppelhaushälfte in der Clara-Schumann-Straße 29 in Parsberg befindet sich am Ende einer Sackgasse und bietet Ihnen eine ruhige und familienfreundliche Wohnlage im Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz. Die Stadt Parsberg verfügt über eine sehr gute Kombination aus naturnahem Wohnen und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur.

Parsberg verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Anschlussstelle der Autobahn A3 sind die Städte Regensburg und Nürnberg schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut: Der Bahnhof Parsberg ermöglicht regelmäßige Bahnverbindungen in Richtung Regensburg und Nürnberg und macht den Standort auch für Pendler besonders attraktiv.

Vor Ort finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsangebote. Besonders hervorzuheben ist das neu errichtete Haus der Gesundheit - ein Ärztezentrum, das eine moderne und wohnortnahe medizinische Versorgung gewährleistet.

Für Familien mit Kindern bietet Parsberg ein sehr gutes Bildungsangebot; neben mehreren Kindergärten und einer Grundschule, deckt die Stadt die gesamte Brandbreite an weiterführenden Schulen ab. Das Gymnasium durchläuft derzeit eine Generalsanierung und Erweiterung, die bis 2027 abgeschlossen sein soll. Kurze Schulwege und eine komfortable schulische Versorgung tragen zum Parsberger Wohnwert bei.



Die Umgebung ist von einer hohen Lebensqualität mit vielen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur der Oberpfälzer Jura-Landschaft geprägt. Zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Sport- und Freizeitangebote machen Parsberg zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Entfernungen:

- Neumarkt ca. 30 KM
- Regensburg ca. 45 KM
- Nürnberg ca. 70 KM

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



















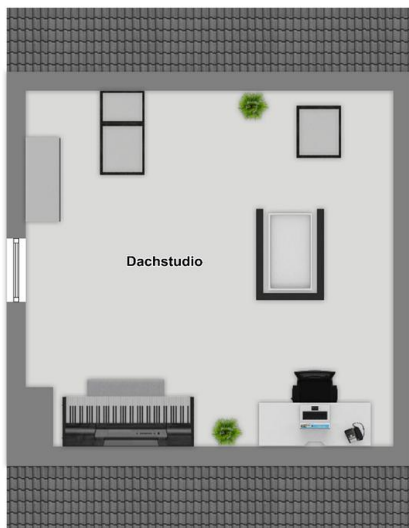




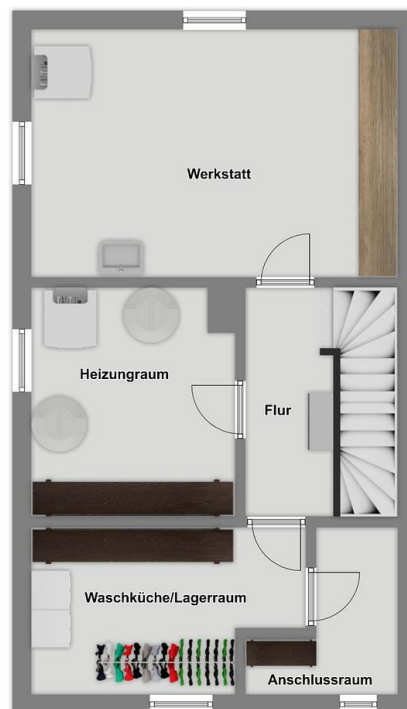
Grundriss, nicht maßstabes



Grundriss, nicht maßstabes



Grundriss, nicht maßstabes



Grundriss, nicht maßstabes