



## 92283 Lauterhofen

Für den kleinen Handwerker: Büro mit Lagerfläche bzw. Garagen in Lauterhofen



**95.000 €**

Kaufpreis

**1306 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
 Florian Rotter  
 Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Bürofläche	57 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.306 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	3

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	95.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.03.2036
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Endenergiebedarf	335.30
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	H



## Ausstattung

---

### Allgemein

---

Wintergarten ✓

### Heizungsart

---

Etagenheizung ✓

### Befeuierung

---

Elektro ✓



## Beschreibung

Ehemaliges Lagergebäude mit Büro:

- Baugenehmigung 1959, Fertigstellung ab 1960
- massive Bauweise, Betondecke über dem Erdgeschoss
- Gebäudeaußenmaße (gem. Bauplan): 6,10 m x 20,2 m
- Fassadenverkleidung (Nord- u. Westseite) 1992 angebracht
- Satteldachstuhl, Eindeckung im Jahr 1992 erneuert, Spitzboden = Kaltdach
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, 1992 eingebaut
- Lager ebenfalls 1992 neu aufgeteilt: zusätzlicher Raum (Büro 2) + Einzelgarage
- Bürofläche diente zuletzt zu Wohnzwecken
- Heizung: Nachtspeicheröfen
- Duschbad mit Durchlauferhitzer für Warmwasser
- alle 3 Garaegn mit Sektionaltoren
- zusätzliche Lagerflächen links und rechts der Zufahrt sowie vor den Garagen

## Lage

Markt Lauterhofen (PLZ 92283), Landkreis Neumarkt i. d. OPf.

- ideale Lage zwischen Neumarkt und Amberg bzw. Nürnberg und Regensburg
- Entfernung: Neumarkt ca. 17 km, Amberg ca. 27 km, Nürnberg ca. 51 km u. Regensburg ca. 74 km
- Autobahnanbindung A3 Richtung Nürnberg, Anschlussstelle Neumarkt (ca. 14 km)
- Autobahnanbindung A3 Richtung Regensburg, Anschlussstelle Neumarkt-Ost (ca. 14 km)
- Autobahnanbindung A6 (Nürnberg-Prag), Anschlussstelle Alfeld (ca. 7 km)
- Verkehrsflughafen Nürnberg ca. 30 Pkw-Fahrminuten

Infrastruktur vor Ort: zwei Kindergärten, Grund- und Mittelschule, Hausärzte, Zahnarzt, Apotheke, Bäcker und Metzger, zwei Supermärkte bzw. Discounter, Banken, Tankstellen und eine Auto-Werkstatt, diverse Handwerksbetriebe

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.lauterhofen.de](http://www.lauterhofen.de)

















