



92355 Velburg

Günstige Gelegenheit. Einfamilienhaus mit Garage in Velburg



199.000 €

Kaufpreis

131 m²

Wohnfläche

239 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m ²
Grundstücksfläche	239 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.04.2036
Baujahr (Haus)	1971
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	254.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise
- Fliesen-, PVC- und Parkettböden
- Holz-Isolier-Fenster mit Rollläden
- Dach mit Schalung (müsste isoliert werden)
- Buderus Öl-Zentralheizung (Bj. 1991)
- Energieausweis -Pflichtangaben nach GEG- in Vorbereitung



Beschreibung

Günstige Gelegenheit für die größere Familie
4 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, 2 Bäder

Erdgeschoss:

- geräumige Wohnküche
- Wohnzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Fenster

Obergeschoss:

- 2 Schlafzimmer
- großzügiger Wohn- Koch- Bereich (od. 3. Schlafzimmer)
- kleines Badezimmer

Untergeschoss:

- voll unterkellert mit Schleuse in den Garten
- Waschküche, Vorratsraum, Heizraum und beheizbarer Hobbyraum mit Tageslicht

Einzelgarage

Lage

Stadt Velburg (PLZ 92355)

- ruhig am Ortsrand gelegen
- Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte(haus), Apotheke, Behörde, Gastronomie, Kindergarten, Grund-/Hauptschule
- Freizeitaktivitäten (Wanderwege, Tropfsteinhöhle, Hochseilgarten, Naturbad und andere Sportarten)
- ideale Anbindung zur Bundesautobahn (A3 Nürnberg-Regensburg)
- Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz

Entfernungen ca.:

- 25 km nach Neumarkt i. d. OPf.
- 55 km nach Nürnberg, 57 km nach Regensburg

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

















