



## 92283 Lauterhofen

# Für den Renovierer mit Weitblick



**298.000 €**

Kaufpreis

**157 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**692 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

### Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen  
Tel.: 09181 - 1299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	157 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	692 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

---

### Heizungsart

---

Zentralheizung ✓

### Befuerung

---

Öl ✓

### Stellplatzart

---

Garage ✓



## Beschreibung

In einem ruhigen Wohngebiet Lauterhofens präsentiert sich dieses Wohnhaus in Hanglage als Einfamilienhaus mit ausgebautem Souterrain bzw. mit einer ausgebauten Einliegerwohnung im Untergeschoss.

Eine großzügig geschnittene Wohnung mit rund 100 Quadratmetern erstreckt sich im Erdgeschoss mit drei Zimmern und einem sonnenverwöhnten Balkon.

Die Räumlichkeiten sind vom Zuschnitt gut zu möblieren und punkten durch eine einladende und lichtdurchflutete Diele. Das Wohnzimmer ist geräumig und mit einem überlangen Fenster Richtung Süden ausgerichtet. Essen und Kochen sind jeweils separat gelegen und ermöglichen somit ein wohliges Dasein auf einer Ebene.

Zwei Schlafräume sowie ein komplett ausgestattetes Bad ergänzen die Etage.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Durch die Hanglage wurden die Räumlichkeiten im vorderen Bereich mit einer 2-Zimmer-Wohnung ausgestattet. Wohnen und Kochen sind lichtdurchflutet und ergänzen sich durch die offene Diele mit einer wunderbaren Terrasse. Schlafzimmer und Bad schließen sich den Räumlichkeiten an.

Technik und Vorrat bieten hier hervorragenden Platz. Gleichzeitig ist im Souterrain ein eigener Zugang integriert.

Das Grundstück ist pflegeleicht angelegt. Eine Einzelgarage grenzt direkt an das Wohnhaus an.

Das Wohnhaus muss in vollem Umfang saniert und hergerichtet werden. Sämtliche Gewerke sind fast durchgängig entsprechend dem Baujahr ausgestattet.

## Lage

Lauterhofen lag wohl bereits in vor- und frühgeschichtlicher Zeit an einem wichtigen Fernweg, der die Donau mit dem oberen Main verband. Hier kreuzte ein von Westen aus dem Neumarkter Raum über Trautmannshofen und Lauterhofen nach Osten über Niesab in Richtung Sulzbach führender Weg.

Heute hat der Markt alle wichtigen Einrichtungen, um dort gut leben zu können: Kinderkrippe und Kindergarten, Grund- und Mittelschule sowie Ärzte, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die beiden Autobahnanschlüsse zur A6 und A3 sind schnell zu erreichen. Die Metropolregion Nürnberg mit dem Flughafen ist in kurzer Zeit erreichbar.

Lauterhofen lädt wunderbar zu Wanderungen und Radtouren durch die Region ein. Die Lauterach entspringt dabei im hiesigen Markt und fließt durch ein idyllische Tal.



















