



## 92355 Velburg

# Günstige Gelegenheit. Einfamilienhaus mit Garage in Velburg



**199.000 €**

Kaufpreis

**131 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**239 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

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

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen

### 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](http://www.velburg.de).

















