





# 92283 Lauterhofen

Schönes Mehrgenerationenhaus für "Alt und Jung"!

Lauterhofen: Auf dem Land leben,

wie in der Stadt!



# 585.000€

Kaufpreis

249 m<sup>2</sup> Wohnfläche

832 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Zimmer



### **Ihr Ansprechpartner**

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	249 m²
Grundstücksfläche	832 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Stellplätze	2
Allgemeine Infos	
verfügbar ab	nach

# **Preise & Kosten**

Kaufpreis

Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Energieausweis	
Art	Verbrauch
gültig bis	23.07.2035
Baujahr (Haus)	1997
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Energieverbrauchkennwert	149.80

585.000 €





# **Zustand**

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt





# **Ausstattung**

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	<b>~</b>	Öl	<b>~</b>
unterkellert			
unterkellert	ja		

### **Beschreibung zur Ausstattung**

- massive Bauweise mit Liapor-Steine der FA Meier aus Lauterhofen
- Ölzentralheizung (Baujahr 1997), Fußbodenheizung im Erdgeschoss + Badezimmer (Dachgeschoss)
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung
- geschallter Dachstuhl mit Staufläche im Spitzboden, Pfanneneindeckung
- Bodenbeläge: Erdgeschoss weitestgehend gefliest, Kellergeschoss ebenfalls gefliest, Granitfliesen im Windfang, Schlafräume mit Laminat- bzw. Vinylböden
- hochwertige Holztreppenanlage vom EG ins DG, massive Stahlbetontreppe ins KG (Granitbelag)
- Hausdach als Vordach über Hauseingangstüre



### **Beschreibung**

Schönes Mehrgenerationenhaus für "alt und jung": Top gepflegtes Ein-/Zweifamilienhaus, Baujahr 1997

Hauptwohnung im Erd- und Dachgeschoss:

- ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche, insgesamt 5 Wohn- bzw. Schlafräume
- Erdgeschoss: Küche mit nützlicher Speisekammer, offener Wohn- und Essbereich mit einem freien Kamin für einen Holzofen, Büro oder Gästezimmer, Duschbad, Windfang mit Garderobe, geschützte Terrassenbereich mit sonniger Südwest-Ausrichtung
- Dachgeschoss: Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon, zwei geräumige Kinderzimmer (eines ebenfalls mit Balkonzugang), geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne, separates WC, Abstellraum

Einliegerwohnung im Untergeschoss:

- Zugang über Außentreppe (überdacht), Küche mit Platz für einen Früstückstisch, helles Wohnzimmer (großer Lichthof im Garten), Schlafzimmer, Duschbadezimmer
- weitere Räume im Keller: Heizungs- und Tankraum
- eigener Freisitz im Garten
- Garagengebäude:
- großzügige Doppelgarage (+ zwei weitere Stellplätze vor der Garage)
- zusätzliche Staufläche im Spitzboden
- Starkstromanschluss
- elektrisches Sektionaltor

Außenanlagen: schön eingewachsener Garten mit Spielwiese für die Kinder

### Lage

Markt Lauterhofen (PLZ 92283)

- ideale Lage zwischen Neumarkt und Amberg bzw. Nürnberg und Regensburg
- Entfernung ca.: Neumarkt 17 km, Amberg 27 km, Nürnberg 51 km u. Regensburg 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















































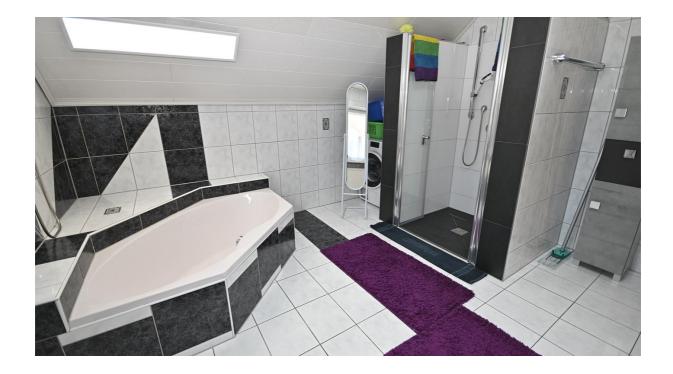


































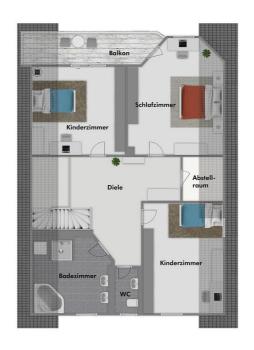


















Schönes Mehrgenerationenhaus