



92283 Lauterhofen

Schönes Mehrgenerationenhaus
 für "Alt und Jung"!
 Lauterhofen: Auf dem Land leben,
 wie in der Stadt!



585.000 €

Kaufpreis

249 m²

Wohnfläche

832 m²

Grundstücksfläche

7

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	585.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.07.2035
Baujahr (Haus)	1997
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Energieverbrauchskennwert	149.80



Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

✓

Befeuerung

Öl

✓

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 Holztreppeanlage 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 m² 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 Frühstückstisch, 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























