



92355 Velburg

Ihr neues Zuhause!

Doppelhaushälfte mit Garage in Velburg



249.000 €

Kaufpreis

133 m²

Wohnfläche

420 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m ²
Grundstücksfläche	420 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1989
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1989
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.10.2026
----------	------------



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise mit Vollwärmeschutz
- Holzisolierglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Ölzentralheizung (Marke Wolf)
- 2 Kunststoffbatterietanks (je 2.000 Liter Fassungsvermögen)
- neuwertige Vinylböden im Wohn- und Schlafbereich
- Fliesen-Bodenbeläge in den Bädern
- Sanitärräume raumhoch gefliest
- Wände und Decken verputzt und getüncht



Beschreibung

Ihr neues Zuhause: Doppelhaushälfte in Velburg

- 4,5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste-WC und 1 Terrasse

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC
- separate Küche
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Süd-Terrasse

Obergeschoss:

- 2 Kinderzimmer und Badezimmer

Dachgeschoss:

- Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Duschbad

Untergeschoss:

- voll unterkellert
- Waschraum und großer Hobbyraum im Keller
- Garage plus Stellplätze vor der Garage

Grundstücksgröße insgesamt ca. 420 m², darin enthalten:

- Hausgrundstück inkl. Garage mit ca. 324 m²
- gemeinschaftlicher Zugang anteilig ca. 34m²
- Miteigentumsanteile an Verkehrs- und Erholungsflächen mit insgesamt ca. 62 m²

Lage

Stadt Velburg (PLZ 92355), Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

- zentral zwischen Regensburg und Nürnberg, an der Autobahn A3 gelegen
- ideale Anbindung zur Bundesstraße (B8)
- ca. 5.000 Einwohner mit historischer Altstadt
- Neubaugebiet am südöstlichen Stadtrand
- hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte)
- Ärzte(haus), Apotheke, Banken, Gastronomie, Kindergarten, Schule, Tankstelle
- Freizeitaktivitäten (Wanderwege, Tropfsteinhöhle, Hochseilgarten, Naturbad)

Entfernungen ca.:

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

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













