



92355 Velburg-Deusmauer

Investieren, wo Sicherheit auf Rendite trifft!
 NATO-Doppelhaushälfte mit vielen Extras bei Velburg



245.000 €

Kaufpreis

128 m²

Wohnfläche

401 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Sebastian Bohr
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	128 m²
Grundstücksfläche	401 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	06.09.2036
Baujahr (Haus)	2002
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	179.40



Zustand

Baujahr	2002
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Öl ✓

Solar ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Kunststoffisolierglasfenster mit Rollläden und Fliegengitter
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Öl-Zentralheizung (Marke Wolf) mit Warmwasserspeicher und Kunststoffbatterietanks
- Solarthermie für Warmwasser
- Vinyl- und Fliesenböden
- Sanitärräume raumhoch gefliest
- Einschubtreppe zum Spitzboden
- Satellitenanlage



Beschreibung

Attraktive Kapitalanlage mit 4,8 % Rendite!

Doppelhaushälfte in Deusmauer, bei Velburg

- solide Massivbauweise
- 5 Zimmer (Wohn- und Esszimmer, 4 Schlafräume) auf ca. 128 m² Wohnfläche
- 2 Bäder und Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum und großer Hobbyraum im Keller
- kleiner Garten mit Terrasse
- Garage, Kfz-Stellplatz und separater Geräteraum

Grundstücksgröße insgesamt ca. 401 m², darin enthalten:

- Hausgrundstück mit ca. 287 m²
- gemeinschaftlicher Zugang anteilig ca. 12 m²
- Einzelgarage mit ca. 20 m²
- zusätzlicher Stellplatz ca. 20 m²
- Geräteraum mit ca. 6 m²
- Miteigentumsanteile an Garagenhof mit insgesamt ca. 55,5 m²
- Mieter: Bundesrepublik Deutschland
- Mieteinnahmen p. a. 11.798,16 € (entspricht einer monatlichen Miete von 983,18 €)

Lage

Ortsteil Deusmauer, Gemeinde Velburg (PLZ 92355)

- Landkreis Neumarkt
- ländliche Gegend
- Dorfladen vorhanden
- Stadt Velburg (ca. 7 km)
- Stadt Neumarkt (ca. 14 km)
- ca. 5 km von der Auffahrt zur A 3 Nürnberg-Regensburg

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















