



92249 Vilseck / Langenbruck

Mehrfamilienhaus (3 Wohneinheiten) mit 2 Garagen und großem Grundstück in Ortsrandlage, Nähe Vilseck



249.000 €

Kaufpreis

239,5 m²

Wohnfläche

1010 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	239,5 m ²
Grundstücksfläche	1.010 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab nach

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.12.2034
Baujahr (Haus)	1959
Endenergiebedarf	331.90
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Holz ✓

Elektro ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Renovierungen/Modernisierungen ca.:

1999 Kunststoffisolierglasfenster (2-fach)

2012 Anschluss 3 Schwedenöfen, tlw. Dachflächenfenster (Marke Roto)

2017 Hauseingangstüre

Wohnung Erdgeschoss:

- PVC, Laminat-, Fliesenböden
- großes Badezimmer
- Kunststoffdecken

Wohnung Obergeschoss:

- gefliester Balkon mit Edelstahlgeländer
- Textilboden, PVC, Laminat
- Styropordecken

Wohnung Dachgeschoss:

- überwiegend PVC in Holzoptik

Kellergeschoss:

- direkter Zugang in den Garten
- Hauswirtschaftsraum (Waschmaschine, Trockner)

Allgemein:

- Satellitenfernsehen, Telekommunikationsanschluss
- Wärmerezeuger Holz, Nachtspeicheröfen (Bj. 1986, 2015)
- Boiler zur Warmwasserversorgung
- Garagen mit Blechdach und Metallschwingtore



Beschreibung

Mehrfamilienhaus in Ortsrandlage, ruhig und naturnah!

- Baujahr ca. 1959/1960, nachträgliche Umbauten, Renovierungen/Modernisierungen
- Wohnhaus (Wohnung OG) mit Laden im Erdgeschoss
- späterer Umbau (Nutzungsänderung) zur Wohnung im EG
- im Jahr 1967 (Dachgeschoss-Ausbau)
- aktuell 3 Wohneinheiten, Gesamtwohnfläche ca. 240 m²
- Erdgeschoss, 3,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Wohnfläche ca. 87 m²
- Obergeschoss, 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Wohnfläche ca. 93,50 m²
- Dachgeschoss, 3-Zimmer-Wohnung, Wohnfläche ca. 59 m²
- große betonierte bzw. geteerte Kfz-Parkfläche
- gepflasterte Garagenzufahrt, 2 Fertiggaragen
- Grundstückgröße 1.010 m² (Gebäude- und Freifläche)
- Gartenhaus, Gewächshaus

Lage

Stadt Vilseck, Ortsteil Sorghof (PLZ 92249)

- Landkreis Amberg-Weiden in der Oberpfalz, Region im östlichen Teil Bayerns
- zwischen Amberg und Weiden gelegen, ca. 20 Kilometer südlich von Amberg
- Vilseck mit militärischen Einrichtungen der NATO
- Apotheke, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Bäcker, Metzger) vorhanden
- Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Drogerie, Fachmarkt) in Planung
- Grund- und Mittelschule direkt im Ort, weiterführende Schulen in Amberg, Sulzbach-Rosenberg..)
- gute Anbindung über die B299 und den Bahnhof Vilseck (Bahnstraße Nürnberg-Schwandorf)
- ca. 60 km nach Nürnberg, ca. 30 km nach Weiden
- Freizeitmöglichkeiten: Freibad, Sportvereine, Rad- und Wanderwege

Weitere Information erhalten Sie im Internet unter www.vilseck.de.



























