90592 Schwarzenbruck / Ochenbruck

DIE Alternative zum Haus! Große Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil, naturnahe Lage von Ochenbruck

275.000 €
Kaufpreis

120 m²
Wohnfläche

4,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1967
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Hausgeld	450,78 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.04.2036
Baujahr (Haus)	1967
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	196.60
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓
Holz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Ölzentralheizung, Baujahr ca. 1967
- Holz- wie auch Kunststoffisolierglasfenster
- Altbau mit Wärmedämmverbundsystem
- Parkett-, Marmor-, Laminat- und Fliesenböden
- Kaminofen im Wohnbereich
- raumhoch gefliestes Bad mit Wanne, Dusche, Bidet und Waschbecken
- separates WC
- Türöffner und Sprechanlage

Beschreibung

Ideal für die Familie!
Geräumige Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil und Garage und wenigen Schritten zum Schwarzachtal in Ochenbruck:

- im Erdgeschoss eines Dreiparteienhauses
- bestehend aus ursprünglichem Gebäudeteil (Baujahr ca. 1936) und unterkellerter Erweiterung (Bj. 1965)
- Aufteilung in Wohnungseigentum im Jahre 1993
- Wohnfläche von ca. 120 m², die für volle Flexibilität sorgt
- sowohl großes Wohn- als auch separates Esszimmer vorhanden
- gut geplante Raumaufteilung u.a. mit innenliegendem Abstellraum
- Einbauküche mit Essecke
- teilüberdachte lauschige Südterrasse
- eigener als auch gemeinschaftlicher Kellerbereich
- inklusive Einzelgarage
- Gartenfläche zur Mitbenutzung
- monatliches Hausgeld von ca. 451 € (davon 316 € umlagefähig und 50 € Rücklagenzuführung)

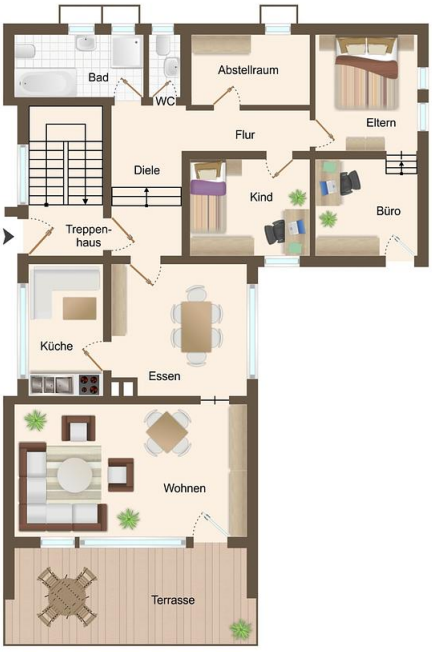
Daten zum Mietverhältnis:
- vermietet seit 17.04.2010 (Einzelperson, berufstätig)
- Mieteinnahmen 15.144 € p.a.

Lage

Schwarzenbruck, Gemeindeteil Ochenbruck (PLZ 90592)
- ruhige familienfreundliche Stichstr. im Wohngebiet
- beliebtes Naherholungsgebiet (Schwarzachklamm, Brückkanal etc.)
- Einwohnerzahlen: Schwarzenbruck ca. 8.400, Ochenbruck ca. 1.600
- zwischen Feucht und Neumarkt an der B8
- Einzugsgebiet Nürnberg (ca. 20 km östlich)
- Bahnhof: S-Bahnlinie 3 mit Anbindung nach Nürnberg und Regensburg
- Autobahnanschlussstelle (A 73) ca. 2 km
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken vorhanden

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

Lautenschlager Immobilien


Bad
WC
Abstellraum
Eltern
Flur
Diele
Kind
Büro
Treppen-
haus
Küche
Essen
Wohnen
Terrasse