



92283 Lauterhofen

Fast wie neu! Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Wohnlage von Lauterhofen



619.000 €

Kaufpreis

200 m²

Wohnfläche

832 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m²
Grundstücksfläche	832 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	619.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1997
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1997
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

✓

Befeuerung

Öl

✓

unterkellert

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise mit Liapor-Steine der FA Meier aus Lauterhofen
- Ölzentralheizung (Baujahr 1997), teilweise mit Fußbodenheizung im Erdgeschoss + Bad im DG
- 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

- top gepflegtes Einfamilienhaus, Baujahr 1997
- ca. 200 m² Wohnfläche, insgesamt 6 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 Terrasse mit sonniger Südwest-Ausrichtung
- Dachgeschoss: Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon, zwei geräumige Kinderzimmer (eines ebenfalls mit Balkonzugang), Badezimmer mit Dusche und Badewanne, separates WC, Abstellraum
- Kellergeschoss mit Einliegerwohnung: weiteres Duschbad, Küche mit Gartenzugang bzw. Zugang zur Einliegerwohnung (überdachte Außentreppe), helles Gäste-Wohnzimmer (großer Lichthof im Garten), Gästezimmer, Heizungs- bzw. Tankraum
- großes Garagengebäude mit Platz für zwei Autos + Staufläche im Spitzboden + Starkstromanschluss + elektrisches Sektionaltor + weitere Kfz-Stellplätze davor
- schön eingewachsener und gepflegter Garten mit Spielwiese für die Kinder und einem weiteren Freisitz (perfekt für einen Pool)

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

























