92369 Sengenthal

Inmitten der lebenswerten Gemeinde Sengenthal! Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Nebengebäude

299.800 €
Kaufpreis

120 m²
Wohnfläche

1028 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	1.028 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.800 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.05.2035
Baujahr (Haus)	1964
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	186.70
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Öl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Ölzentralheizung, Baujahr 1999, mit 3 x 2.000 l Kunststofftanks
- generell Heizkörper vorhanden
- Holzisolierglasfenster ca. 2005 erneuert
- Parkett-, Teppich-, Holzdielen- und PVC-Böden
- Bad im Erdgeschoss 2024 seniorengerecht modernisiert
- zeitlose und gut erhaltene Einbauküche mit Essbereich
- nachträglich ausgebautes isoliertes Dachgeschoss

Beschreibung

Eine tolle Gelegenheit im Ortskern von Sengenthal!

- Baujahr 1964, mit nachträglich ausgebautem Dachgeschoss
- massiv gebaut mit Stahlbetondecke und vollständig unterkellert
- Wohnfläche von ca. 120 m²
- Erdgeschoss: große Küche mit Essbereich, Wohn-, Kind- und Schlafzimmer, saniertes Bad
- Dachgeschoss als möglicher Jugendbereich mit Wohn- und Schlafzimmer + WC
- Kellergeschoss u.a. mit beheiztem Hobbyraum, Werkstatt und zusätzlichem großem Raum
- Freisitz für entspannte Stunden
- Doppelgarage, Baujahr ca. 1989
- Nebengebäude mit saniertem Dach und ca. 44 m² Nutzfläche
- Großzügiges Grundstück mit einem TOP gepflegten Garten und einer Fläche von ca. 1.028 m²

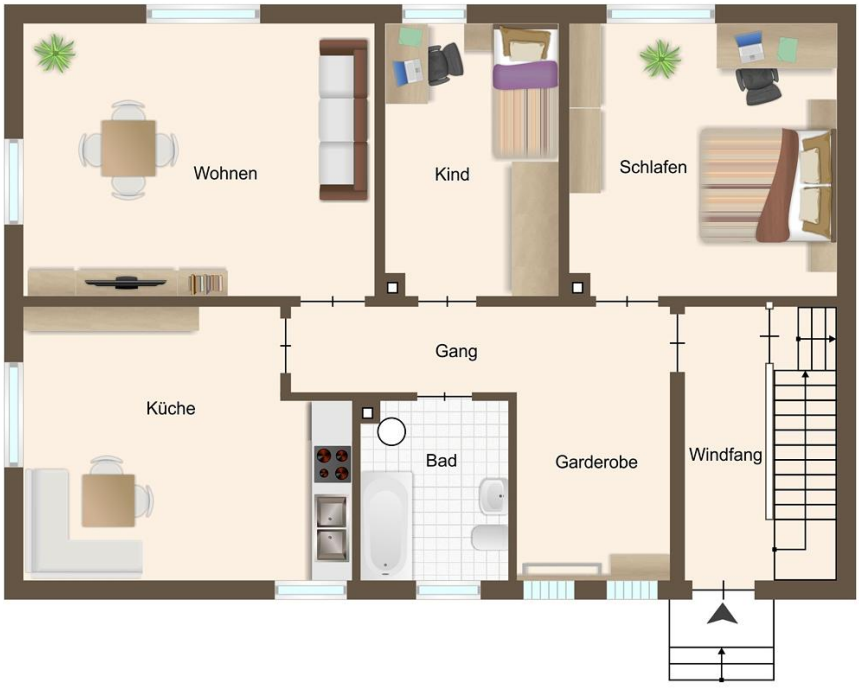
Lage

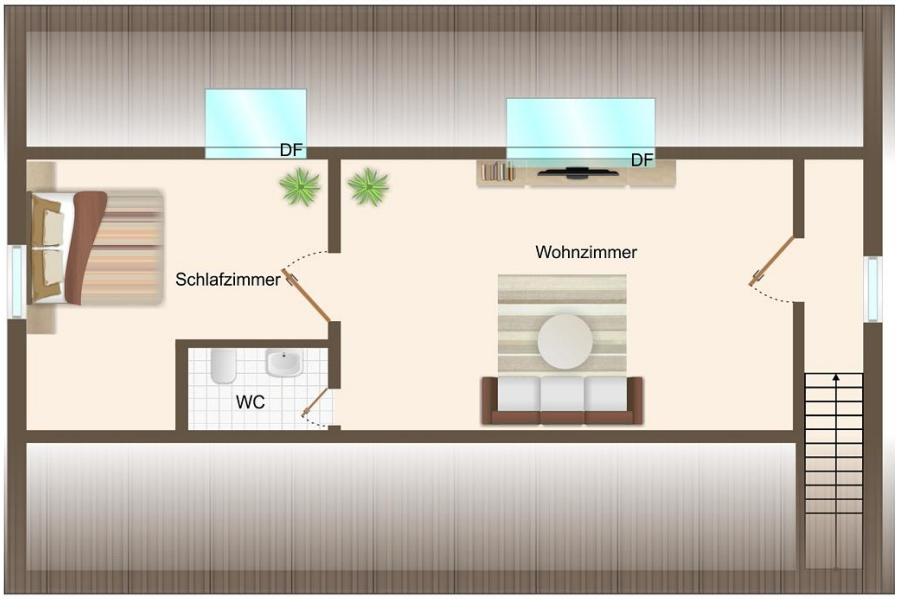
Sengenthal (PLZ 92369) bei Neumarkt i.d.OPf.

- Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz (PLZ 92318)
- zentrale Lage im Ort mit E-Ladesäulen direkt gegenüber
- Nahversorgung (Bäckerei, Metzger, Supermarkt, Tankstelle, Getränkemarkt) für den täglichen Bedarf vor Ort
- Ärztehaus mit Zahnarzt, Kinderarzt, Physiotherapie, Kinderpsychologe und Psychotherapeut
- Kindergarten/Kindertagesstätte/Kinderhort und Grundschule am Ort
- gefragter Wohnort mit Nähe zur Natur und Stadt
- perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und Anbindung an städtischer Infrastruktur
- gut ausgebautes Straßennetz B299, Buslinie (515) Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN)
- Zugverbindung Bahnhof Neumarkt nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Entfernungen ca. 5 km nach Neumarkt, 44 km nach Nürnberg, 69 km nach Regensburg
- idyllische und waldreiche Umgebung, Oberpfälzer Jura
- reichhaltiges Sportangebot mit breit gefächertem Vereinsleben
- Freizeit vor der Haustür (Baggersee zum Baden, Nähe zu Ludwig-Donau-Kanal etc.)

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

RESERVIERT
Lautenschlager Immobilien


Wohnen
Kind
Schlafen
Gang
Küche
Bad
Garderobe
Windfang


DF
DF
Schlafzimmer
Wohnzimmer
WC

Keller
Vorrat
Hobby
Gang
Werkstatt
Heizung
Waschküche