



92358 Seubersdorf in der Oberpfalz / Schnufenhofen

Erst die Sanierung,
dann das (Wohn)Vergnügen!

Wohnhaus mit großem Grundstück in Schnufenhofen



199.000 €

Kaufpreis

138 m²

Wohnfläche

966 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	138 m ²
Grundstücksfläche	966 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.03.2035
Baujahr (Haus)	1975
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	237.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G



Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975. Mit einer Wohnfläche von ca. 138 m² und einem großzügigen Grundstück (ca. 966 m²) bietet dieses Objekt viel Platz und Gestaltungsfreiraum für eine Familie. Die Immobilie verfügt über fünf Wohn- bzw. Schlafräume, zwei Badezimmer, einem WC und einem Abstellraum - wirklich ideal für vier Familienmitglieder. Badezimmer und WC im Erdgeschoss sind noch im Originalzustand. Im Obergeschoss wurde es in den 1990er Jahren saniert und ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet. Das Gebäude befindet sich allerdings in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Eine massive Bauweise mit Decken aus Beton ermöglicht gute Umbauoptionen. Die überwiegend noch verbauten Holzfenster sollten erneuert werden, während die zentrale Öl-Heizung aus dem Jahr 1995 noch für Wärme sorgt und weiterbetrieben werden darf. Eine Überarbeitung der Elektrik ist ebenfalls nötig, um den aktuellen Standards zu entsprechen. Der geschaltete Dachstuhl wurde noch nicht gedämmt. Das Dachgeschoss bietet aber eine Ausbaureserve für zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche. Der Innenausbau steht ebenfalls zur Modernisierung an - gestalten Sie Ihr künftiges Zuhause einfach neu.

Dieses Einfamilienhaus ist ab sofort verfügbar. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, um eine Immobilie mit viel Potenzial zu erwerben und endlich vier Wände Ihr Eigen nennen zu können.

Lage

Inmitten der beschaulichen Ortschaft Schnufenhofen und eingebettet in die idyllische, ländliche Umgebung der Gemeinde Seubersdorf befindet sich dieses Ein- oder Zweifamilienhaus. Schnufenhofen ist ein idealer Rückzugsort für all jene, die das Leben dem Land schätzen und dennoch eine Anbindung an städtische Infrastrukturen wünschen. Das nahegelegene Seubersdorf - nur 3 bis 4 Kilometer entfernt - bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung durch Ärzte und eine Apotheke, eine Grundschule sowie einen Kindergarten. Für Pendler erweist sich der Bahnhof Seubersdorf als ideal, da er eine schnelle Verbindung zu den bedeutenden Städten Nürnberg und Regensburg sicherstellt. Die gute Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B8 ermöglicht es zudem die Kreisstadt Neumarkt bequem in rund 20 Minuten (24 Km) zu erreichen. Zudem gibt es Autobahnanschlüsse auf die A3 in den nahegelegenen Orten Velburg und Parsberg, die zusätzliche Anbindungsmöglichkeiten bieten. Die Metropolen Regensburg und Nürnberg sind somit gut zu erreichen.

Diese Immobilie in Schnufenhofen kombiniert das ruhige, ländliche Leben mit den Vorteilen einer umfassenden Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.



















