



92369 Sengenthal

Familienidylle mit Garage und Garten! Großzügiges Wohnhaus in ruhiger Lage von Sengenthal



395.000 €

Kaufpreis

172 m²

Wohnfläche

480 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	172 m²
Grundstücksfläche	480 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,00 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.09.2032
Baujahr (Haus)	1984
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	131.30



Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Öl ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Holzisolierglasfenster mit Kunststoffrollläden
- ursprüngliche Öl-Zentralheizung
- Dachschrägen isoliert
- generell Heizkörper
- neuwertige Vinylböden im Erdgeschoss, Laminat- und Fliesenbodenbeläge im Dachgeschoss
- ältere Einbauküche teilweise mit Elektrogeräten
- großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Toilette, sowie 2 Waschbecken
- Bad im Dachgeschoss nachträglich modernisiert
- Küchenanschluss im Dachgeschoss möglich
- Telekommunikationsanschluss, Satellitenfernsehen



Beschreibung

Hier beginnt Ihr neues Kapitel - Ein- bis Zweiparteienhaus mit tollem Garten und großer Garage

- in massiver Bauweise und ausgebautem Dachgeschoss
- Haus und Garage voll unterkellert
- ruhige Ortsrandlage in einer Anliegerstraße
- Gesamtwohnfläche ca. 172 m² - gut geschnittene Grundrisse
- insgesamt 6 Zimmer, verteilt auf 2 Ebenen im Erd- und Dachgeschoss (2 separate Wohnungen möglich)
- Erdgeschoss mit 3 Zimmern, Küche, Bad, separatem WC und Südterrasse
- Dachgeschoss mit 3 Zimmern (ein Zimmer mit Küchenanschlüssen), Bad, Abstellraum und Westbalkon
- Spitzboden über Einschubtreppe
- große Nutzfläche im Keller mit zahlreichen Räumen (u.a. voll ausgestattete Werkstatt für den Hobbybastler)
- schön angelegter Garten mit Baumbestand
- eingezäuntes Gartengrundstück mit kleinem Gerätehäuschen
- sofort bezugsfertig

Lage

Vor den Toren Neumarkts!

Sengenthal (92369)

- Landkreis Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)
- idyllische und walddreiche Umgebung Oberpfälzer Jura
- Ärzte, Apotheken, Kindergarten/KiTa, Schulen,
- Einkaufsmöglichkeiten in Neumarkt und Sengenthal
- ca. 8 km Neumarkt i. d. OPf., ca. 43 km Nürnberg, ca. 73 km Regensburg
- gut ausgebautes Straßennetz B 299
- Busanbindung Linie Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN)
- Zugverbindung Bahnhof Neumarkt nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- reichhaltiges Sportangebot
- Freizeit vor der Haustür (Vereine, Kinderspielplatz, Baggersee zum Baden etc.)

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























