



92334 Berching / Rappersdorf

Handwerker aufgepasst: Zweifamilienhaus mit Sanierungsbedarf und freier Wohnung in Rappersdorf



220.000 €

Kaufpreis

171 m²

Wohnfläche

743 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	171 m²
Grundstücksfläche	743 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	220.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	01.09.2036
Primär-Energieträger	OEL
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	211.30



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- Ölzentralheizung mit erneuertem Brenner aus dem Jahr 2016
- Stahltank mit ca. 7.800 Liter Fassungsvermögen
- generell Holzisolierglasfenster mit Rollos und teilweise Insektenschutzgitter
- Bodenbeläge: Laminat sowie PVC- und Fliesenbeläge
- Innenwände massiv, Türen sowie Zargen in Holzausführung
- Bäder im Originalzustand mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- ältere Einbauküchen in Erd- und Untergeschoss
- jeweils separate Toiletten
- Treppenhaus mit Jura-Marmor



Beschreibung

Wohnhaus als Sanierungsobjekt mit Entwicklungspotenzial in Rappersdorf, bei Berching

- Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1974
- Außenwände aus Kalksandstein, Geschossdecken in Betonbauweise
- zwei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 171 m² Gesamtwohnfläche
- vermietete 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 99 m² Wohnfläche
- freie 2-Zimmer-Wohnung im Souterrain mit ca. 72 m² Wohnfläche
- Terrasse sowie Balkon teilüberdacht
- Dachgeschoss mit Ausbaureserve und Eindeckung ca. in den 2000er-Jahren
- Grundstück bietet mit ca. 743 m² eine großzügige Fläche
- Doppelgarage (Bj. 1999) mit elektrischem Torantrieb, Montagegrube und Holzlege
- zusätzliche Einzelgarage mit Geräteraum und Starkstromanschluss

HINWEIS:

Die Erdgeschosswohnung weist einen erheblichen Schimmelpilzbefall auf und bedarf entsprechender fachgerechter Sanierungsmaßnahmen. Dieser Investitionsstau für die Beseitigung des Schimmelbefalls wurde bei der Wertermittlung bereits berücksichtigt und vom Angebotspreis abgezogen.

Lage

Rappersdorf (PLZ 92334), Ortsteil der Großgemeinde Berching

- zwischen Beilngries und Neumarkt i.d.OPf.
- Nähe Ludwig-Donau-Main-Kanal
- direkte Lage an der B299
- ca. 3 km vor der Stadt Berching entfernt
- Berching: Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsgewerbe, Schulen, Kindergarten
- Busverbindung Linie Neumarkt - Berching - Dietfurt
- Autobahnanschluss Greding A9 Nürnberg-München ca. 10 km

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.berching.de.























