90584 Allersberg

Doppelhaushälfte in Allersberg, Mittelfranken

289.000 €
Kaufpreis

93,5 m²
Wohnfläche

1223 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Christian Lautenschlager
Tel.: 09181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,5 m²
Grundstücksfläche	1.223 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	19.07.2032
Baujahr (Haus)	1958
Gebäudeart	Wohngebäude
Wertklasse	H
Endenergiebedarf	284.90
Primär-Energieträger	OEL

Ausstattung

Allgemein	
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Öl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnhaus:
- Kunststoffisolierglasfenster
- Bäder raumhoch gefliest
- Satellitenfernsehen, Telekommunikationsanschluss
- Öl-Zentralheizung (Marke Viessmann, Baujahr Wärmeerzeuger 1997 lt. Energieausweis)

Nebengebäude:
- Wasser- und Stromanschluss
- Kunststoffbatterietanks (2x 1.500 Liter Heizöl)

Grundstück:
- Pkw-Parkstreifen mit Rasengittersteinen
- Regenwasserzisterne mit ca. 6.000 Liter Fassungsvermögen

Beschreibung

Wohnhaus mit Nebengebäude auf großem Grundstück:
- Doppelhaushälfte Baujahr ca. 1958, mit nachträglichen Renovierungen
- 1997/1998 renoviert: Dacheindeckung, Elektrik, Fassade, Fenster, Heizung, Sanitär
- Massivbauweise, Erdgeschoss mit ausgebauten Dachgeschoss
- 2 Wohneinheiten (zwei 2,5-Zimmer-Wohnungen) möglich
- Erdgeschoss-Wohneinheit räumlich zum Treppenhaus abgetrennt, DG-Wohneinheit nicht
- Gesamtwohnfläche über 93 m², Wohnfläche EG ca. 50 m², DG ca. 43 m²
- Wohnung Erdgeschoss langjährig vermietet
- Dachgeschoss aktuell leerstehend
- voll unterkellert, Kelleraußenaufgang vorhanden
- Spitzboden als Abstellfläche (nicht ausbaufähig)
- teilmassives Nebengebäude als Lagerraum (früheres Wirtschaftsgebäude)
- großzügiges Grundstück mit über 1.200 m² Gebäude- und Freifläche
- Garten mit kleinem Baumbestand (Obstbäume: Apfel, Kirsch) und Rasenfläche

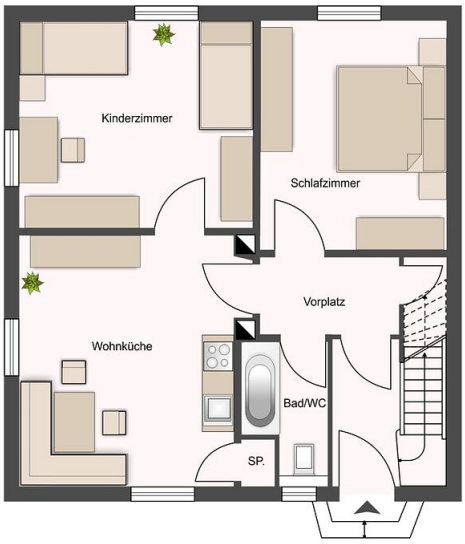
Lage

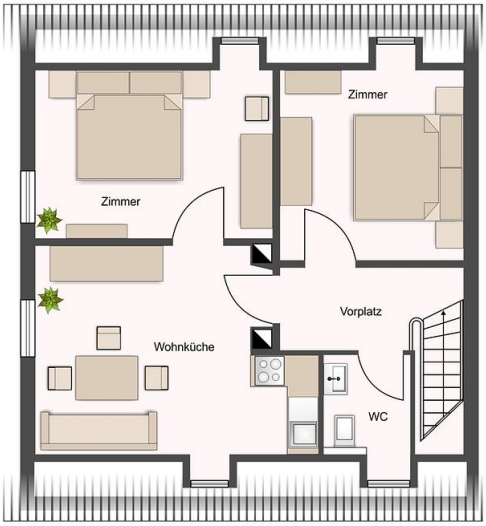
Allersberg (PLZ 90584), Landkreis Roth - Mittelfranken (Bayern)
- ca. 8.400 Einwohner, hohe Lebensqualität und beste Verkehrsanbindung
- Stadt Roth ca. 13 km entfernt
- Entfernung zum Regionalbahnhof, Allersberg, Rothsee ca. 15 km
- ca. 25 km südöstlich von Nürnberg, verkehrsgünstige Lage
- Autobahnanschluss A9 Berlin-München
- Bahnanschluss Schnellfahrstrecke Nürnberg - Ingolstadt - München (ICE-Strecke)
- Top-Infrastruktur, Freizeitgestaltung (Freibad, Radwege etc.)
- Apotheken, Ärzte, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Grund- und Mittelschule, Kindergärten
- vielfältige Freizeitmöglichkeiten (Fränkisches Seenland, Freibad, Wanderwege etc.)

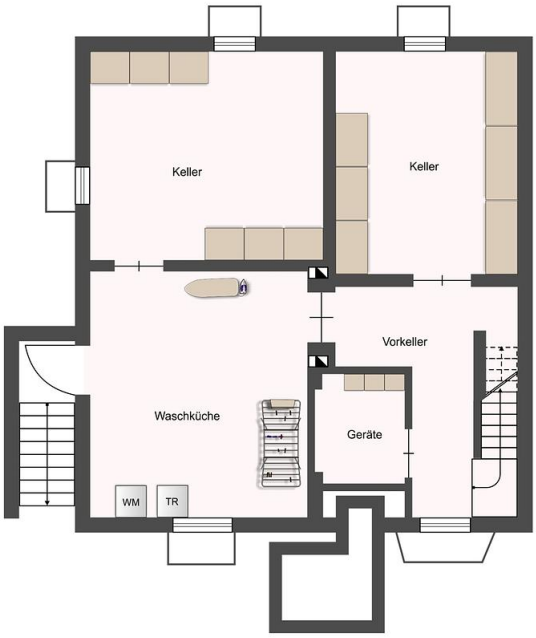
Örtliche Lage der Immobilie:
- westliche Ortsrandlage, ca. 500 m zum Marktplatz
- verkehrsberuhigte Anliegerstraße

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

VERKAUFT


Kinderzimmer
Schlafzimmer
Vorplatz
Wohnküche
Bad/WC
SP.


Zimmer
Zimmer
Vorplatz
Wohnküche
WC


Keller
Keller
Vorkeller
Waschküche
Geräte
WM
TR