



## 90592 Schwarzenbruck / Ochenbruck

Investieren oder Einquartieren! Vermietete 3-Zimmer-DG-Wohnung in idealer Lage von Ochenbruck



**184.000 €**

Kaufpreis

**57 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	2005
Verkaufstatus	VERKAUFT

### Preise & Kosten

Kaufpreis	184.000 €
Hausgeld	326 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.10.2034
Baujahr (Haus)	2005
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	74.50
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden
- Laminat-/Fliesenbodenbeläge
- Bad raumhoch gefliest, mit Waschbecken, Badewanne, Duschkabine und Waschmaschinenanschluss
- generell Heizkörper, zusätzlich Fußbodenheizung im Bad
- automatischer Türöffner und Sprechanlage
- Holzklapptreppe zum Spitzboden
- Einbauküche mit elektrischen Geräten
- automatischer Türöffner mit Sprechanlage



## Beschreibung

---

Gut geschnittene DG-Wohnung Im Drei-Parteien-Haus!

3-Zimmer-Mansarden-Wohnung mit Garage in idealer Lage von Ochenbruck:

- 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Garage
- großer Kellerraum
- seit 01.12.2018 vermietet, Mieteinnahmen p.a. 7.200 €
- monatliches Hausgeld 326 € (ca. 246 € umlegbar)
- Rücklagenstand zum 31.12.2024: 1.835,98 €

## Lage

---

Schwarzenbruck, Ortsteil Ochenbruck (PLZ 90592)

- zentrale Lage, gute Anbindung
- Einwohnerzahl ca. 8.300
- zwischen Feucht und Neumarkt an der B8
- Einzugsgebiet Nürnberg (ca. 20 km östlich)
- Bahnhaltestelle mit Anbindung nach Nürnberg und Regensburg
- Autobahnanschlussstelle (A 73) ca. 2 km
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken vorhanden

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.schwarzenbruck.de](http://www.schwarzenbruck.de).









