



## 92369 Sengenthal (Buchberg)

Einfamilienhaus mit Potential und sonnigem Grundstück



**275.000 €**

Kaufpreis

**120 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**479 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

 **IMMOPPOINT  
BAYERN GMBH**

**Ihr Ansprechpartner**

**Immopoint Bayern GmbH**

Tel.: 091894142510

b.schermer@immopointbayern.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	479 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Heizkosten enthalten	✗
provisionspflichtig	✓

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1959
----------------	------

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	1959
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓  
unterkellert zum Teil

### Bodenbelag

Fliesen ✓  
Laminat ✓

### Befeuerung

Gas ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

### Bad

Fenster ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Dachform

Satteldach ✓



## Beschreibung

Dieses großzügig geschnittene Haus wurde 1959 in Massivbauweise errichtet und ist teilunterkellert. Mit seinen fünfeinhalb Zimmern bietet es viel Platz für die ganze Familie. Es befindet sich auf einem weitläufigen und sonnigen Grundstück am Fuße des Buchbergs.

Auf Grund der Grundstücksgröße wäre es denkbar, das Grundstück zu teilen und ein weiteres Haus darauf zu errichten oder einen größeren Anbau zu machen.

Weitere Infos:

- Überdachter Eingangsbereich
- Haustür und Fenster aus Kunststoff (Fenster 1997 neu eingebaut, 2- fache Isolierverglasung)
- Gasheizung Buderus G 124X (1997 eingebaut)
- Dachgeschoss isoliert, Dach neu eingedeckt 2005
- übergroße Garage mit Sektionaltor
- Großes Nebengebäude (von ca. 1966) mit Platz für Fahrräder, Werkstatt, Gartengeräte u.s.w.

Raumaufteilung ERDGESCHOSS:

- Großzügiges Wohnzimmer
- Geräumige Wohnküche mit Einbauküche und Essgelegenheit
- Großes Zimmer, wahlweise als Schlafzimmer oder Büro nutzbar
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC und Fenster
- Abstellraum

OBERGESCHOSS:

- Großes Elternschlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer, auch als Büro nutzbar
- Kleiner Raum, nutzbar als Büro der Abstellraum, mit Zugang zum Dachboden

UNTEGESCHOSS:

- Übergroße Garage mit zusätzlich Stauraum
- Hauswirtschafts/Waschraum
- Heizungsraum

Das Haus befindet sich in einem altersentsprechenden, guten Zustand. Der Energieausweis wird angefertigt.

## Lage

Buchberg ist ein kleiner Ort in der Nähe der Kreisstadt Neumarkt in der Oberpfalz (ca. 6 km). Im ca. 2 km entfernten Sengenthal befinden sich eine Vielzahl von Einrichtungen des täglichen Lebens wie Grundschule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte und Supermärkte. Weiterführende Schulen, ein Ganzjahresbad, verschiedene Restaurants, ein Ärztehaus, eine schöne Altstadt mit Fußgängerzone und zahlreiche andere Freizeiteinrichtungen stehen Ihnen im nahe gelegenen Neumarkt zur Verfügung.

Buchberg selbst bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für Bewohner jeden Alters. Von Wanderungen und Radtouren bis hin zu Naturbeobachtungen gibt es hier für jeden etwas zu erleben. Die malerische Landschaft und die entspannte Atmosphäre machen diesen Ort zu einem idealen Platz zum Leben

## Sonstige Angaben



## Besichtigungstermin

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Unsere Türen stehen Ihnen offen:

Montag - Donnerstag

09:00 - 12:00 Uhr & 14:00 - 17:00 Uhr

oder nach Vereinbarung.

„So fühlt sich Zuhause an – Immobilien mit Herz und Qualität.“





