



90548 Allersberg

Zweifamilienhaus in zentraler & ruhiger Lage! Allersberg



295.000 €

Kaufpreis

270 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche	270 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4

Allgemeine Infos

Gruppennummer	13
---------------	----

Zustand

Baujahr	Ca. 1900
---------	----------

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	Ca. 1900
Energieverbrauchskennwert	195,80



Ausstattung

Bad

Dusche



Stellplatzart

Garage





Beschreibung

Das Haus:

- Zweifamilienhaus mit klassischer Architektur & Fachwerk – Baujahr ca. 1900
- Doppelgarage mit Lager & Hofeinfahrt
- Grundstück mitten in Allersberg – 270 qm
- Heizung: Gasheizung - 2016 erneuert
- Dacheindeckung NEU 2025

Wohnung Erdgeschoss:

- 2023 kernsaniert
- Schöne Aufteilung:
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer/Büro, Küche, Badezimmer
- Ca. 74 m² Wohnfläche
- Sofort frei – Selbstbezug oder Neuvermietung

Wohnung Maisonette:

- 1. Obergeschoss + Dachgeschoss
- 5 Zimmer mit ca. 120 m² Wohnfläche
- Nette Mieter - vermietet seit 01.03.2020
- Miete: 780,-EUR Kaltmiete + Nebenkosten = 9.360,-EUR Jahreskaltmiete

Energetische Werte:

- B, 195,8 kWh, Erdgas, 2015, Klasse F

Fazit: Wer ein Zweifamilienhaus mitten in Allersberg sucht, die netten Mieter schätzt und die Möglichkeiten des Hauses mit der freien Wohnung sieht, hat jetzt eine super Gelegenheit.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Ruhiges Wohnen & Leben nahe am Zentrum
- Allersberg – ein Ort mit hoher Lebensqualität
- S-Bahnanschluss nach Nürnberg (12 Min. in die City)
- Regionalbahn nach Ingolstadt/München
- Gefragte Lage durch kurze Wege im Alltag
- Edeka, Netto, Bäckerei, Metzgerei um die Ecke
- Bushaltestelle 2 Gehminuten entfernt
- Schnelle Anbindung zur Autobahn A9 Nürnberg-München
- Nähe zu Seenlandschaft – der Rothsee – ein beliebtes Naherholungszentrum nur 3 km von Allersberg entfernt
- Nur 30 min nach Nürnberg

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.



Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN













