92283 Lauterhofen

Für den kleinen Handwerker: Büro mit Lagerfläche bzw. Garagen in Lauterhofen

95.000 €
Kaufpreis

1306 m²
Grundstücksfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Bürofläche	57 m²
Grundstücksfläche	1.306 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	VERKAUFT

Preise & Kosten

Kaufpreis	95.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.03.2036
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Endenergiebedarf	335.30
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	H

Ausstattung

Allgemein

Wintergarten ✓

Befeuerung

Elektro ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Beschreibung

Ehemaliges Lagergebäude mit Büro:
- Baugenehmigung 1959, Fertigstellung ab 1960
- massive Bauweise, Betondecke über dem Erdgeschoss
- Gebäudeaußenmaße (gem. Bauplan): 6,10 m x 20,2 m
- Fassadenverkleidung (Nord- u. Westseite) 1992 angebracht
- Satteldachstuhl, Eindeckung im Jahr 1992 erneuert, Spitzboden = Kaltdach
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, 1992 eingebaut
- Lager ebenfalls 1992 neu aufgeteilt: zusätzlicher Raum (Büro 2) + Einzelgarage
- Bürofläche diente zuletzt zu Wohnzwecken
- Heizung: Nachtspeicheröfen
- Duschbad mit Durchlauferhitzer für Warmwasser
- alle 3 Garagen mit Sektionaltoren
- zusätzliche Lagerflächen links und rechts der Zufahrt sowie vor den Garagen

Lage

Markt Lauterhofen (PLZ 92283), Landkreis Neumarkt i. d. OPf.
- ideale Lage zwischen Neumarkt und Amberg bzw. Nürnberg und Regensburg
- Entfernung: Neumarkt ca. 17 km, Amberg ca. 27 km, Nürnberg ca. 51 km u. Regensburg ca. 74 km
- Autobahnanbindung A3 Richtung Nürnberg, Anschlussstelle Neumarkt (ca. 14 km)
- Autobahnanbindung A3 Richtung Regensburg, Anschlussstelle Neumarkt-Ost (ca. 14 km)
- Autobahnanbindung A6 (Nürnberg-Prag), Anschlussstelle Alfeld (ca. 7 km)
- Verkehrsflughafen Nürnberg ca. 30 Pkw-Fahrminuten

Infrastruktur vor Ort: zwei Kindergärten, Grund- und Mittelschule, Hausärzte, Zahnarzt, Apotheke, Bäcker und Metzger, zwei Supermärkte bzw. Discounter, Banken, Tankstellen und eine Auto-Werkstatt, diverse Handwerksbetriebe

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

VERKAUFT
Lautenschlager Immobilien