



92364 Deining-Bahnhof

Erst die Arbeit,
dann das (Wohn)Vergnügen!
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Deining-
Bahnhof!



155.000 €

Kaufpreis

148 m²

Wohnfläche

618 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	148 m ²
Grundstücksfläche	618 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	1

Zustand

Verkaufstatus	RESERVIERT
---------------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten



unterkellert

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise, ca. 36,5 cm starke Außenwände, Kellerwände aus Bruchsteinmauerwerk
- Heizung: keine Heizung vorhanden, Kachelofen ohne Funktion
- Warmwasseraufbereitung mittels Durchlauferhitzer
- Satteldach mit Biberschwanzziegeln eingedeckt, Dachgebälk allerdings marode!
- Fenster: Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, 2014 neu eingebaut
- Haustüre ebenfalls 2014 erneuert
- massive Decken über KG und EG, Treppenanlage aus Beton
- Sanitäreinrichtungen: Badezimmer mit WC und bodengleicher Dusche im Erdgeschoss (ca. 2010 erneuert), weiteres Duschbad im Dachgeschoss (Original-Zustand)
- Photovoltaikanlage mit 9,0 kWp inklusive! Wechselrichter im April 2023 ausgetauscht (Inbetriebnahme der Anlage im Jahr 2010)



Beschreibung

- Baujahr 1960
- ca. 148 m² Wohnfläche
- renovierungs- bzw. sanierungsbedürftiger Gesamtzustand!
- Erdgeschoss: Wohnküche, Wohnzimmer mit Zugang Wintergarten/Balkon, Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Abstellraum und einem Schlafzimmer
- Dachgeschoss: weiteres Eltern-Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer, kleines Duschbad mit Abstellraum (ggf. als HWR nutzbar)
- Kellergeschoss: Wohnhaus vollständig unterkellert
- Garage im Haus (Kellergeschoss)

Lage

Deining-Bahnhof, Ortsteil der Gemeinde Deining (PLZ 92364)

Gemeinde Deining (Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz):

- Kindergarten, Grund-/Hauptschule; weiterführende Schulen in Neumarkt
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf
(Bäckerei, Metzgerei, Supermarkt, Getränkemarkt, Tankstelle mit Postannahmestelle)
- Apotheke, Arztpraxen, derzeit im Bau: Senioren- und Ärztezentrum mit Tagespflegeeinrichtung
- modernes und gut besuchtes Naturbad, Wander- und Radfahrnetz, Vereinsleben

Lage:

- mittig zwischen Nürnberg und Regensburg
- Deining: direkt an der Bundesstraße B8
- Deining-Bahnhof: Staatsstraße St 2220 Richtung Bundesstraße B299
- Bahnhofstabelle Deining Bahnhof: Zugverbindung Nürnberg-Regensburg mit Halt in Neumarkt
- Entfernungen: Deining ca. 5 km, Neumarkt ca. 12 km, Nürnberg ca. 50 km, Regensburg ca. 65 km
- Auffahrt auf die Autobahn A3 in Lengenfeld: ca. 13 km

Weitere Informationen über die Gemeinde Deining erhalten Sie im Internet unter www.deining.de.











