

## 90592 Schwarzenbruck / Oberlindenburg

# Wohnen mit Blick ins Grüne – Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten und Doppel-Carport



**469.000 €**

Kaufpreis

**134,27 m²**

Wohnfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Longworth Immobilien GmbH & Co. KG**

Tel.: 004991192380032

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

### Flächen & Zimmer

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Wohnfläche        | 134,27 m² |
| Nutzfläche        | 61 m²     |
| Grundstücksfläche | 442 m²    |
| Zimmer            | 5         |
| Schlafzimmer      | 4         |
| Badezimmer        | 1         |

### Ausstattung

|                |      |
|----------------|------|
| Gas            | ✓    |
| Technik        | VDSL |
| Zentralheizung | ✓    |
| Carport        | ✓    |
| Freiplatz      | ✓    |
| unterkellert   | ja   |

### Allgemeine Infos

|           |   |
|-----------|---|
| vermietet | ✓ |
|-----------|---|

### Preise & Kosten

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Kaufpreis          | 469.000 €         |
| Aussen-Courtage    | 2,38 %, inklusive |
| X-fache            | 35.62             |
| Mieteinnahmen ist  | 14.880 €          |
| Mieteinnahmen soll | 14.880 €          |

### Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1997     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| gültig bis                | 27.08.2036  |
| Baujahr (Haus)            | 1997        |
| Energieverbrauchskennwert | 126.10      |
| Primär-Energieträger      | GAS         |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |

### Online-Exposé



[www.nib.de/expose/avdkwggy](http://www.nib.de/expose/avdkwggy)

**N Ü R N B E R G E R  
IMMOBILIENBÖRSE**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband