



92355 Velburg

Sicher investieren ist nicht schwer! NATO-Doppelhaushälfte mit Garage in Velburg



225.000 €

Kaufpreis

133 m²

Wohnfläche

332 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Lautenschlager Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m ²
Grundstücksfläche	332 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab vermietet

Preise & Kosten

Kaufpreis	225.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.08.2033
Baujahr (Haus)	1988
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	146.40
Wertklasse	E
Primär-Energieträger	OEL



Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Vollwärmeschutz
- Holzisolierglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Ölzentralheizung (Marke Wolf)
- 2 Kunststoffbatterietanks (je 2.000 Liter Fassungsvermögen)
- Vinyl- und Fliesen-Bodenbeläge
- Sanitärräume raumhoch gefliest
- Wände und Decken verputzt und getüncht



Beschreibung

Nato-Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplätzen in der Stadt Velburg:

- solide Massivbauweise der Firma ZAPF
- Erd-, Ober- und ausgebauten Dachgeschoss, voll unterkellert
- 4,5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste-WC und 1 Terrassen
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Waschraum und großer Hobbyraum im Keller
- Garage plus zwei separate Kfz-Stellplätze
- Garten- bzw. Grünfläche

Mieteinnahmen p. a. 10.085,64 € (entspricht einer monatlichen Kaltmiete von 840,47 €)

Mieter: Bundesrepublik Deutschland

Grundstücksgröße insgesamt ca. 479 m², darin enthalten:

- Hausgrundstück mit 332 m²
- Garagengrundstück mit 33 m²
- Kfz-Stellplatzfläche mit 18 m²
- Miteigentumsanteile an Verkehrs- und Erholungsflächen mit insgesamt ca. 96 m²

Lage

Stadt Velburg (PLZ 92355), Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

- zentral zwischen Regensburg und Nürnberg, an der Autobahn A3 gelegen
- ideale Anbindung zur Bundesstraße (B8)
- ca. 5.000 Einwohner mit historischer Altstadt
- Neubaugebiet am südöstlichen Stadtrand
- hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte)
- Ärzte(haus), Apotheke, Banken, Gastronomie, Kindergarten, Schule, Tankstelle
- Freizeitaktivitäten (Wanderwege, Tropfsteinhöhle, Hochseilgarten, Naturbad)

Entfernungen ca.:

- 25 km nach Neumarkt i.d.OPf.
- 55 km nach Nürnberg
- 57 km nach Regensburg

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

















