_____ ₩ ____ Immobilien24plus





VERKAUFT! 2 Zimmer-Maisonette Wohnung mit zusätzlicher Nutzfläche und Balkon

150790851#PSAcTk

Objektnr.

1994

Baujahr

☐ 57 m²

Wohnfläche

⊞ 2

Zimmer

Die Immobilie

Diese charmante 2 Zimmer Wohnung mit ca. 57 qm befindet sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss der modernen Wohnanlage "Sonnenpark" und ist schön ausgerichtet, so dass sie vom ersten Eindruck überrascht sein werden, wie hell und freundlich diese Wohnung ist.

Schon bei Betreten der Wohnung sieht man das großzügige offene Raumkonzept. Der Eingangsbereich bietet genug Platz für eine Garderobe und ist wie der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Parkettboden ausgelegt. Dieser große offene Raum bietet genug Platz für eine Wohnlandschaft, viele Pflanzen und einen großen gemütlichen Esstisch. Ein besonderes Highlight ist das große Panoramafenster zum Balkon, welches nicht nur viel Tageslicht hereinlässt, sondern auch einen Ausblick in den Garten bereit hält. Auf dem Balkon (renovierungsbedürftig)können Sie die Sommerabende verbringen und den Tag ausklingen lassen.

Direkt an den Wohnbereich angeschlossen, befindet sich die abgeschlossene Küche. Hier hat man genügend Platz eine moderne Einbauküche zu integrieren.

Nebenan befindet sich das Schlafzimmer mit einer schönen Dachgaube, welches ebenfalls ausreichend Platz für ein Bett sowie einen Kleiderschrank bietet.

Über die Holztreppe gelangt man in das Dachgeschoss. Hier erhält man zusätzliche Nutzfläche für viel Stauraum. Auch hier ist ein großes Fenster verbaut.

Das hell geflieste Badezimmer umfasst eine automatische Entlüftung, eine Badewanne mit Platz zum duschen, einen Waschtisch, eine Toilette sowie einen WaMa-Anschluss. Ebenfalls könnte man die Waschmaschine auch in den dafür vorgesehenen Hauswirtschaftsraum im Keller anschließen.

Das Angebot rundet ein großer eigener Kelleraum ab sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Diese Wohnung bietet sich zur Kapitalanlage oder zum Selbsteinzug an.

Flächen

Wohnfläche	57 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Kellerfläche	5 m ²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Außenstellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1994
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
zurzeit vermietet	nein

Ausstattung

Ausstattung:

Die Wohnanlage wurde 1994 fertig gestellt.

Pro Haus gibt es 6 Wohnungen.

Zimmer: 2 plus Maisonette mit großer Nutzfläche

Bodenbeläge: Parkett, Laminat, Fliesen

Balkon TG Stellplatz

großer eigener Kellerraum

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Laminat
Badausstattung	Badewanne



Lage & Infrastruktur

Die Etagenwohnung befindet sich im idyllischen Stadtteil Burglengenfeld, welcher im Landkreis Schwandorf in der Oberpfalz liegt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige Lage und die gute Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Auch die malerische Natur der Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.

Burglengenfeld selbst ist eine charmante Kleinstadt mit einer historischen Altstadt und gemütlichen Cafés und Restaurants. Die Stadt bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen, wodurch auch größere Städte wie Regensburg oder Nürnberg schnell erreichbar sind. Kulturelle Veranstaltungen und diverse Freizeitmöglichkeiten sorgen für Abwechslung und Unterhaltung.

Die Region Oberpfalz besticht durch ihre natürliche Schönheit und Vielfalt. Von bewaldeten Hügeln über idyllische Flusstäler bis hin zu historischen Burgen und Schlössern bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten für Aktivitäten im Freien. Auch kulturell hat die Oberpfalz einiges zu bieten, mit traditionellen Festen, Museen und historischen Sehenswürdigkeiten. Ein idealer Ort für Natur- und Kulturliebhaber gleichermaßen.

Preise

Kaufpreis	150.000 €
Hausgeld	275 €
Käuferprovision	2,98%
Hinweis zur Courtage	2,98 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	30.10.2029
Energieverbrauchskennwert	106,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	c
Baujahr (Energieausweis)	1994
Energieausweis- Ausstellungsdatum	30.10.2025
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



















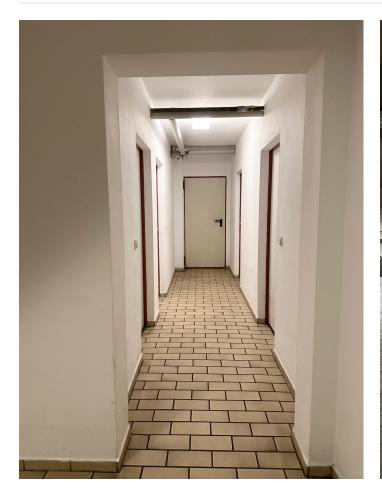








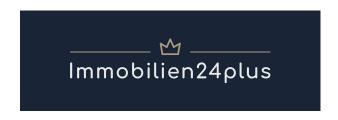






Kontakt

Sandra Karl



Ostengasse 14, 93047 Regensburg

E-Mail **sandra.karl@immobilien24plus.de**

Mobil +49 170 3643084

Telefon (Zentrale) +49 941 46586742