






Wunderschönes großes Grundstück in Top-Lage mit Altbestand

 150790904#PSAcTk


Objektnr.

 1952


Baujahr

 165 m²

Wohnfläche

 992 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Dieses großzügige Grundstück ist in der Nähe des Bulmare Wohlfühlbad in Burglengenfeld.

Es bietet ca. 992 qm Grundstück.

Für den Altbestand (Wohnhaus) ist eine Kernsanierung nötig.

Der Altbestand besteht aus einem Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten im EG Wohnung, DG Wohnung, sowie eine Gewerbeeinheit im UH bzw. Anbau und zusätzlich 2 Garagen mit einem Zwischen-/Hobbyraum. Im Garten befindet sich ein 4m tiefer Pool, welcher über die Solaranlage der Garage beheizt wird.

Das Gebäude wurde im Jahr 1952 erbaut und verfügt über eine Zentralheizung. Der Bau erfolgte in Massivbauweise. Das Haus verfügt insgesamt über 6 Zimmer und ist sanierungsbedürftig. Das Grundstück lädt aber genauso zu einem Neubau ein.

Wichtig:

„Baulicher Zustand & Schadstoffhinweis: Im Rahmen der Nutzungsgeschichte und sowie durch Prüfung externe Dritter können in bestimmten Bereichen der Immobilie (z.B. Dacheindeckung/Fußbodenbelag, usw...) gesundheitsgefährdende Baustoffe vorhanden sein. Es handelt sich um ein älteres Objekt, bei dem eine umwelttechnische Überprüfung vor einer Sanierung oder einem Umbau ratsam ist.“

Lassen Sie sich bei einem Besichtigungstermin inspirieren und ihren Ideen freien Lauf wie Sie das Haus nach Ihren Wünschen renovieren, gestalten und nutzen möchten.

Baujahr: 1959

Anbau: 1966

Anbau/Hobbyraum: 1988

Garagen: 1974

Fenster: 2011

Heizung: 2014 Ölbrennwert Vissmann

Grundstück: 992 qm

Teilunterkellert

Lage: Burglengenfeld bietet alles was Sie zum täglichen Gebrauch im sogenannten Städtedreieck benötigen. Das Ganzjahresbad "Bulmare" und das „Starmexx“ Kino sind von ihrem neuen Domizil fußläufig erreichbar.

Attraktiv macht es nicht nur die gute Verkehrsanbindung. Ca. 5 km zur Autobahn A93, die Zuganbindung in Maxhütte Haidhof sondern auch das umfangreiche Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschulen, sowie ein Gymnasium. Burglengenfeld verfügt über mehrere Turnhallen, eine Tennis- und Squashhalle, Sportplätze, ein DFB-Mini-Spielfeld sind vorhanden. Lebensmittel und Restaurants sind sowohl in der Stadt selbst als auch in der näheren Umgebung in Fülle vorhanden. Für Ihre Gesundheit finden sich zahlreiche Ärzte und ein Krankenhaus in geringer Reichweite.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Peter Dippold übernimmt hierfür keine Haftung.

Die Provision wird fällig nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages.

Flächen

Wohnfläche	165 m²
Grundstücksfläche	992 m²
Zimmer insgesamt	6
Stellplätze (gesamt)	2
Außenstellplätze	2
Garagenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1952
Zustand	renovierungsbedürftig
Alter	Altbau
Bauweise	Massiv

Sonstiges

Verfügbar ab	sofort
zurzeit vermietet	nein
denkmalgeschütztes Gebäude	nein

Ausstattung

Baujahr: 1959

Anbau: 1966

Anbau gewerblich: 1988

Garagen: 1974

Fenster: 2011

Heizung: 2014 Heizöl EL Ölbrennwert Vissmann

Grundstück: 992 qm

Teilunterkellert

2 Garagen und 1 Hobbyraum, Dacheindeckung mit Solar für Pool

Außenpool 4m Tiefe

Dachgaube

XXL Terrasse

Wintergarten

EG: ca. 77 qm plus ca. 20 qm beheizbarer Wintergarten ca. ,71 qm Terrasse (Terrasse gesamt: ca. 15,42 qm)

OG: ca. 55 qm

UG: Einliegerbereich, Keller, Hauswirtschaftsraum, Heizung und Geschäftsraum

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Küche	Einbauküche

✓ Swimmingpool

✓ Wintergarten

Lage & Infrastruktur

Burglengenfeld bietet alles was Sie zum täglichen Gebrauch im sogenannten Städedreieck benötigen.

Das Ganzjahresbad "Bulmare" und das „Starmexx“ Kino sind von ihrem neuen Domizil fußläufig erreichbar.

Attraktiv macht es nicht nur die gute Verkehrsanbindung. Ca. 5 km zur Autobahn A93, die Zusanbindung in Maxhütte Haidhof sondern auch das umfangreiches Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschulen, sowie ein Gymnasium. Burglengenfeld verfügt über mehrere Turnhallen, eine Tennis- und Squashhalle, Sportplätze, ein DFB-Mini-Spielfeld sind vorhanden.

Lebensmittel und Restaurants sind sowohl in der Stadt selbst als auch in der näheren Umgebung in Fülle vorhanden.

Für Ihre Gesundheit finden sich zahlreiche Ärzte und ein Krankenhaus in geringer Reichweite.

Preise

Kaufpreis	350.000 €
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	Bedarf
Endenergiebedarf	425,30 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Kontakt

Sandra Karl



Ostengasse 14, 93047 Regensburg

Telefon (Zentrale) **+49 941 46586742**

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

Mobil **+49 170 3643084**