——— № ——— Immobilien24plus











Sanierungsbedürfter Altbestand auf einem wunderschönen großen Grundstück

150790855#PSAcTk
Objektnr.

1952 Baujahr

☐ 165 m²
Wohnfläche

992 m²
Grundstücksfläche

⊞ 6

läche Zimmer

Die Immobilie

Dieses großzügige Grundstück ist in der Nähe des Bulmare Wohlfühlbad in Burglengenfeld. Es bietet ca. 992 gm Grundstück.

Für den Altbestand (Wohnhaus) ist eine Kernsanierung nötigt.

Der Altbestand besteht aus einem Wohnhaus mit 2 Wohneinheite 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.

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 umfangreiches Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten, Grund-, Mittel- und Realschulen, sowie ein Gymnasium. Burglengenfeld verfügt über mehrere Turnhallen, eine Tennisund 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 Ihe 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	2
Außenstellplätze	2
Garagenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1952
Zustand	renovierungsbedürftig
Alter	Altbau
Bauweise	Massiv

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
zurzeit vermietet	nein
Denkmalschutz	nein

Ausstattung

Baujahr: 1959 Anbau: 1966

Anbau gewerblich: 1988

Garagen: 1974 Fenster: 2011

Heizung: 2014 Heizöl EL Ölbrennwert Vissmann

Grundstück: 992 gm 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	
Befeuerung	Öl	
Küche	Einbauküche	
• Swimmingnool	Wintergarten	
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 Zuganbindung 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 Tennisund 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	ÖI
Energieeffizienzklasse	н
Baujahr (Energieausweis)	1952
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

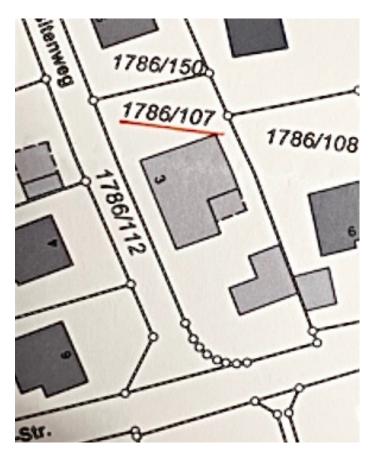
Impressionen





























Kontakt

Sandra Karl



Ostengasse 14, 93047 Regensburg

 $\hbox{E-Mail} \quad \textbf{sandra.karl@immobilien24plus.de}$

Mobil +49 170 3643084