





Wunderschönes großes Grundstück in Top-Lage mit Altbestand

¹⁰⁰₁₀₀₄ 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.

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 | 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 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 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 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

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

Mobil **+49 170 3643084**

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