



## 92331 Parsberg

# Mit ein paar Handgriffen zum Glück! Renovierungsbedürftiger Bungalow in Parsberg



**329.000 €**

Kaufpreis

**122,85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**564 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 122,85 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 564 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 4,5                   |
| Schlafzimmer      | 3                     |
| Badezimmer        | 1                     |
| separate WCs      | 1                     |
| Terrassen         | 1                     |

### Allgemeine Infos

|              |        |
|--------------|--------|
| verfügbar ab | sofort |
|--------------|--------|

### Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1975  |
| Verkaufstatus | offen |

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 329.000 €    |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 23.11.2034  |
| Baujahr (Haus)       | 1975        |
| Endenergiebedarf     | 227.50      |
| Primär-Energieträger | OEL         |
| Wertklasse           | G           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Befuerung

Öl ✓

Holz ✓

Solar ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Massivbauweise
- Holz-Isolierfenster, teilweise mit elektrischen Rollläden
- Laminat-, PVC- und Fliesenböden
- saniertes Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und Fenster
- Buderus Öl-Zentralheizung (Bj. 2006), mit Solarthermie, teilweise Fußbodenheizung



## Beschreibung

---

Wohnen auf einer Ebene!

- Küche mit separatem Abstellraum
- großzügige Essdiele mit Zugang zur Süd-Westterrasse
- geräumiges Wohnzimmer mit Schwedenofen
- 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Badezimmer und separates WC
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- voll unterkellert, mit teilweise beheizbaren Räumen (Waschküche und Hobbyraum), Heizraum mit Dusche, Werkstatt und Vorratsraum mit Kelleraußentreppe in den Garten
- Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb, Holzschuppen im Garten
- eingewachsener Garten mit optimaler Größe

## Lage

---

Stadt Parsberg (PLZ 92331)

- Im südöstlichen Landkreis Neumarkt i. d. OPf. gelegen
- ca. 30 km nach Neumarkt
- ca. 35 km nach Regensburg
- ca. 65 km nach Nürnberg
- gute Infrastruktur: Bahn- und Autobahnanschluss A 3 (Richtung Nürnberg - Regensburg)
- sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärztehaus, Apotheke
- Kindergarten, sowie sämtliche Bildungswege Grundschule bis zum Gymnasium

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.parsberg.de](http://www.parsberg.de).













