



92369 Sengenthal

Stadtnahe Lage für Familien! NEUBAU-Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Sengenthal bei Neumarkt/OPf.



779.000 €

Kaufpreis

156,17 m²

Wohnfläche

710 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Lautenschlager Immobilien

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	156,17 m ²
Grundstücksfläche	710 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab **sofort**

Preise & Kosten

Kaufpreis **779.000 €**

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.01.2035
Baujahr (Haus)	2024
Endenergiebedarf	19.20
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2024
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Mauerwerk mit 36,5 cm Wohlfühl-Ziegelstein
- Hauseingangstüre in Alu mit Sicherheitsschloss
- Erdgeschoss mit großformatigen Keramikfliesen, Schlafräume mit Vinylboden
- überall Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- gepflasterte Terrasse mit Verbundplattenbelag
- Kellergeschoss komplett gefliest
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolier-Verglasung
- Erdgeschoss mit elektrischen Raffstores mit Zentralsteuerung und Windwächter
- Dachgeschoss mit elektrischen Rollläden und Einzelsteuerung
- Treppenanlage von Keller- zum Erd- und Dachgeschoss in Stahlkonstruktion
- TV Anschlüsse erfolgen über eine Satellitenanlage, Netzwerk-/Telekommunikationsanschluss
- Rauchwarnmelder, frostsichere Gartenwasserleitung
- Heiz-/Warmwasserversorgung über Luft-Wasser-Wärmepumpe (Marke Viessmann)
- Anschluss-/Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss im Keller
- Garage mit elektrischem Sektionaltor (Bedienung: Funkhandsender und Schlüsselschaltung)



Beschreibung

NEUBAU = Effizient + Großzügig + Modern!

Neues Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf großzügigem Grundstück:

- Baubeginn im Jahr 2024, Fertigstellung im Frühjahr 2025 (Erstbezug)
- bewährte Qualität in Massivbauweise mit Betonwanne und Ziegelmauerwerk
- energiesparende und effiziente Bauweise, Energieeffizienzklasse A+
- durchdachter Grundriss, stilvoller Haustyp, hochwertige Ausstattungsdetails
- 5 Zimmer auf 2 Ebenen mit einer großzügigen Gesamtwohnfläche von über 156 m²
- heller Ess- und Wohnbereich, lichtdurchflutet durch große Fensterflächen
- voll unterkellert, Hobbyraum mit Fußbodenheizung und Tagesbelichtung im Keller
- großflächige Terrasse mit über 30 m², sonnige Südausrichtung
- Eckgrundstück mit 710 m² Gebäude- und Freifläche
- Doppelgarage mit Zugangstüre zum Garten
- schlüsselfertig hergestellt inklusive Garage und Außenanlagen (Mutterboden, Pflaster)
- provisionsfrei für den Käufer

Ausführliche Informationen in der Baubeschreibung unseres Verkaufsexposés.

Lage

Sengenthal (PLZ 92369) bei Neumarkt i.d.OPf.

- ruhige Wohnlage am Beginn an einer Sackgasse
- gefragter Wohnort mit Nähe zur Natur und Stadt
- perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und Anbindung an städtischer Infrastruktur
- Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz (PLZ 92318)
- Verwaltungsgemeinschaft Gemeinden Berggau, Pilsach, Sengenthal: (Sitz Stadt Neumarkt)
- gut ausgebautes Straßennetz B299, Buslinie (515) Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN)
- Kindergarten/Kindertagesstätte/Kinderhort und Grundschule am Ort
- Nahversorgung (Bäckerei, Metzger, Supermarkt) für den täglichen Bedarf vor Ort
- weiterführende Schulen, sowie mehr Einkaufsmöglichkeiten in der Stadt Neumarkt
- Zugverbindung Bahnhof Neumarkt nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Entfernungen ca. 5 km nach Neumarkt, 44 km nach Nürnberg, 69 km nach Regensburg
- idyllische und waldreiche Umgebung, Oberpfälzer Jura
- reichhaltiges Sportangebot mit breit gefächertem Vereinsleben
- Freizeit vor der Haustür (Baggersee zum Baden, Nähe zu Ludwig-Donau-Kanal etc.)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.sengenthal.de.





































