



92358 Seubersdorf in der Oberpfalz / Batzhausen

Erschwinglicher Familientraum!

Doppelhaushälfte in Seubersdorf - Batzhausen



325.000 €

Kaufpreis

119 m²

Wohnfläche

336 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	119 m ²
Grundstücksfläche	336 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	1996
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.12.2034
Baujahr (Haus)	1996
Energieverbrauchskennwert	113.60
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Befuerung

Öl



unterkellert

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Fliesen-, Parkett- und Teppichböden, Terrasse (Pflaster)
- Holz-Isolierfenster mit Kunststoff-Rollläden
- Wolf Öl-Zentralheizung (Neuer Brenner BJ 2019)
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC

Inventar:

- neue, hochwertige Einbauküche inklusive
- Küchenzeile in der Waschküche



Beschreibung

Familienglück in Batzhausen

Massive Bauweise

Erdgeschoss mit Wohn- und Esszimmer, Küche, Büro und Gäste-WC

Obergeschoss mit Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Badezimmer

Dachgeschoss ausgebaut (über Zugtreppe)

Kellergeschoss mit Hobbyraum, Vorratsraum, Waschküche und Heizraum

große, sonnige Süd-Terrasse

eingewachsener Garten mit Doppelcarport und Geräteraum

Lage

Batzhausen - bei Seubersdorf (PLZ 92358)

- in der Mitte zwischen Regensburg und Nürnberg (je ca. 50 km)

- ideale Anbindung zur Bundesstraße 8

- zur A9 München (Auffahrt Denkendorf ca. 40 km)

- Bahnanschluss (Nürnberg-Regensburg), Bahnhof bequem zu Fuß erreichbar

- Infrastruktur für modernes Leben (sehr gut erreichbar DB + Autobahn)

- Bäcker, Metzgerei und Wirtshaus direkt vor Ort

- Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in Seubersdorf (Entfernung 3 km)

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













