



## 96215 Lichtenfels

# Modernisierte, gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Lichtenfels



**114.000 €**

Kaufpreis

**57 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Claudia Rudolph

Tel.: 09112477500

[anfragen@spardaimmobilienvelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Stellplätze	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	08.10.2029
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1947
Wertklasse	B
Endenergiebedarf	126.20
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW
Energieverbrauchskennwert	72.00

### Preise & Kosten

Kaufpreis	114.000 €
Hausgeld	200 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Zustand

Baujahr	1947
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

## Beschreibung zur Ausstattung

- 2013 neuer Gasbrennwertkessel/Zentralheizung

Folgende Maßnahmen wurden zwischen 2014 und 2016 durchgeführt:

- neue Elektroleitungen, Verteiler/Sicherungskästen, Steckdosen und Schalter sowie Sat-Anlage
- Estrich und Bodenbeläge
- neuer Wandputz
- neue Fliesen an Wand und Boden
- neue Fenster und Türen
- Isolierung vom Dachstuhl und neue Eindeckung
- Fassadendämmung 150 mm



## Beschreibung

---

Die sofort zur Verfügung stehende 3-Zimmer-Wohnung ist sowohl für den Selbsteinzug - warum noch Miete zahlen? - als auch zur Kapitalanlage bestens geeignet.

Das überschaubare Objekt mit insgesamt 5 Wohneinheiten wird von einer Hausverwaltung betreut. Der Wohnung ist ein eigener PKW-Stellplatz, sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Sind Sie interessiert? Dann schicken Sie uns noch heute Ihre Anfrage und wir senden Ihnen gerne ein ausführliches Exposé zu.

## Lage

---

Die Kreisstadt Lichtenfels, mit seinen ca. 22.500 Einwohnern, liegt im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken. Sie gehört zur Metropolregion Nürnberg und ist aufgrund ihrer langjährigen Tradition als Deutsche Korbstadt bekannt.

Verkehrstechnisch ist die Stadt sehr gut an die A73 angebunden, ein Bahnhof ist vor Ort.

Die Stadt verfügt über verschiedene Schulen, ärztliche Versorgung und gute Einkaufsmöglichkeiten.

## Sonstige Angaben

---

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder [zuhause@spardaimmobilienvelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienvelt.de)









Exposéplan, nicht maßstäblich





