



## 92342 Freystadt

Da schau her! Familienfreundliches Zweiparteienhaus mit Doppelgarage in ruhiger Lage von Freystadt



**420.000 €**

Kaufpreis

**230 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**863 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	230 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	863 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	4

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	03.04.2035
Baujahr (Haus)	1986
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	135.10



## Zustand

Baujahr	1986
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

Pellet ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Öl-Zentralheizung, Baujahr ca. 1987
- generell Heizkörper vorhanden
- Holzofenanschluss
- Holzisolierglasfenster mit Kunststoffrollos
- Dachstuhl verschalt
- Fliesen- und Laminatböden
- massive Treppen zum Keller- und Dachgeschoss

### Inventar/Zubehör:

- 2 Einbauküchen (Neuwertig im Dachgeschoss, Baujahr 2023)



## Beschreibung

---

Sie suchen ein Haus mit viel Platz in ruhiger Lage? Wir haben es!

Großzügiges Zweiparteienhaus mit Doppelgarage in Freystadt:

- Massiv gebautes Wohnhaus in malerischer Lage von Freystadt
- vollständig unterkellert
- Baujahr 1986, nachträglicher wohnraumartiger Ausbau über Garage
- Ideal für Generationenwohnen
- Großzügiges Grundstück mit 863 m<sup>2</sup> Fläche
- Wohnfläche von ca. 230 m<sup>2</sup>, ideal für Familien
- Insgesamt 7 Zimmer für ausreichend Platz
- 5 schöne Schlafzimmer für entspannte Nächte
- 2 moderne Badezimmer für zusätzlichen Komfort
- Terrasse und Balkon für erholsame Momente im Freien
- Spitzboden über Einschubtreppe zugänglich
- Doppelgarage und Gartenhaus inkl.
- derzeit vermietet, verfügbar nach Absprache

## Lage

---

Stadt Freystadt (PLZ 92342)

- ruhige und zentrumsnahe Lage direkt an einem Wendehammer
- kurze Wege (Supermärkte, Drogeriemarkt, Apotheke, Bäcker, Metzgerei etc.)
- aufstrebende Stadt (ca. 15 km von Neumarkt, ca. 40 km von Nürnberg)
- zweitgrößte Kaufkraftbindung der Region
- top Infrastruktur (Dienstleistungsgewerbe, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken etc.)
- gute BAB-Anbindung (A9 München-Nürnberg, Anschlussstelle Hilpoltstein)
- Busparkplatz Freystadt (Busverbindung Bahnhof Allersberg mit Regionalbahn nach Nürnberg)

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



















