



92355 Velburg

Modernes Zuhause für die Familie! Großzügige NEUBAU-Doppelhaushälfte mit Garage in Velburg



429.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

208 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 09181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 160 m ² |
| Grundstücksfläche | 208 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Terrassen | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort |
| Ab-Datum | 01.01.2024 |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-----------|
| Kaufpreis | 429.000 € |
| Aussen-Courtage | Keine |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| gültig bis | 23.11.2033 |
| Wertklasse | B |
| Baujahr (Haus) | 2023 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 72.20 |
| Primär-Energieträger | FERN |



Zustand

| | |
|---------------|-----------|
| Baujahr | 2023 |
| Zustand | Erstbezug |
| Verkaufstatus | offen |



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Befuerung

Holz ✓

unterkellert

unterkellert nein

Beschreibung zur Ausstattung

- Erdgeschoss mit Keramikfliesen, Schlafräume mit Vinylboden
- überall Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Treppenanlage von Erd- zum Dachgeschoss in Stahlkonstruktion
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolier-Verglasung
- im Erdgeschoss Kunststoffrollläden, Wohnbereich elektrische Raffstore
- Bad mit Badewanne und begehbare Dusche, sowie Anschluss Waschmaschine
- Heiz-/Warmwasserversorgung über Fernwärmeanschluss (Hackschnitzelheizkraftwerk)
- Satellitenfernsehen, Telekommunikationsanschluss
- Wasch-/Technikraum
- frostsichere Gartenwasserleitung



Beschreibung

NEUBAU = Effizient + Großzügig + Modern!

Neue Doppelhaushälfte bzw. Kettenhaus:

- Erstbezug, Baubeginn 2023, Fertigstellung Frühjahr 2024
- energiesparende und effiziente KfW 55 Bauweise, bewährter Massivbau mit Ziegelmauerwerk
- durchdachter Grundriss, modern und stilvoll ausgestattet
- insgesamt 5 Zimmer auf 3 Ebenen, Wohnfläche mit ca. 160 m²
- heller Koch-, Ess- und Wohnbereich, lichtdurchflutet durch große Fensterflächen, sonnige Südausrichtung
- komplett schlüsselfertig (inklusive Außenanlagen), Fertiggarage (Einzelgarage, ca. 3 x 6 Meter)

Lage

Stadt Velburg (PLZ 92355)

- verkehrsberuhigte Lage in reinem Wohngebiet (Öko-Siedlung) von Velburg
- parallel zur Marktstraße, kurze Wege
- Ärzte(haus), Apotheke, Banken, Behörde, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie
- Kindergarten, Grund-/Hauptschule vorhanden
- Freizeitaktivitäten (Wanderwege, Naturbad und andere Sportarten) möglich
- Autobahnanschluss (A3 Nürnberg-Regensburg), ca. 2 km zur Autobahnzufahrt
- ca. 20 km nach Neumarkt i. d. OPf., 55 km Nürnberg, ca. 57 km Regensburg

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























