

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten am Stadtrand



92224 Amberg

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 154,00 m²
Kaufpreis: XXX.XXX EUR

Scout-ID: 63916859
Objekt-Nr.: I-92224-004-0215

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	972,00 m ²
Nutzfläche ca.:	267,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1972
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2



Ihr Ansprechpartner:
K+K GmbH
Stephan Kopf
E-Mail: info@kopf-kopf.de
Tel: +49 9662 421611
Fax: +49 9662 420891
Web: <http://kopf-kopf.de>

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten am Stadtrand



92224 Amberg

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 154,00 m²
Kaufpreis:

Objektbeschreibung:

Das 1972 erbaute Einfamilienhaus liegt, an einer wenig befahrenen Straße in einem Ortsteil von Amberg. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Der Bau wurde in Ziegel-Massivbauweise (36,5cm) errichtet. Die Außenwände haben eine Isolierung aus Knauf Verbundplatten. Die Decken sind aus Ortbeton, der Dachstuhl ist als Zimmermannsdachstuhl ausgeführt. Das Dach ist vollständig gedämmt. Der Wintergarten (1989 nicht beheizt) und die Fenster sind aus Holz, mit Isolierglas verglast. Das Erdgeschoss ist zum Wohnen auf einer Ebene geeignet. Hier befinden sich das Wohnzimmer, die als Wohnküche ausgelegte Küche und das Schlafzimmer. Alle diese Räume haben einen Zugang zum Wintergarten. Ein großer neu geschaffener Durchgang vom Wohnzimmer zur Wohnküche verleiht den Räumen mehr Großzügigkeit. Ein Schwedenofen sorgt im Wohnzimmer für gemütliche Atmosphäre. Auf derselben Ebene befinden sich noch ein Kinderzimmer (Arbeitszimmer), Büro (Ankleide), ein Bad mit Wanne und Dusche (aus dem Baujahr) und ein Gäste WC (neu). Die Böden sind außer in den Nassräumen alle mit Laminat belegt. Das Dachgeschoss (1980 ausgebaut) wurde mit drei Zimmern großzügig ausgebaut. Zwei Zimmer sind Schlafzimmer, der dritte Raum dient als Wohndiele für die Kinder. Die Kinder teilen sich ein kleines Bad mit Dusche und WC (aus dem Baujahr). Der Keller ist trocken und verfügt über einen Zugang zum Garten. Das Haus wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt. Die Heizung wurde 1990 erneuert. Im Keller ist ein Raum als Hobbyraum ausgebaut, dieser ist beheizt und verfügt über ein großes Wohnraumfenster. Die Doppelgarage mit Abstellraum ist über einen überdachten Zugang mit dem Haus verbunden. Dieses Haus ist auch für größere Familien geeignet.

Ausstattung:

Wohnfläche Erdgeschoss:
Kochen / Essen 16,43m²
Wohnen 18,87m²
Schlafen 18,87m²
Kind (Arbeiten) 11,11m²
Büro (Ankleide) 6,15m²
Bad 9,68m²
WC 2,30m²
Flur 10,53m²
TH 3,95m²
Wintergarten 6m² (Nfl: 12m²)

Wohnfläche Dachgeschoss
Kind 1 13,30m²
Kind 2 13,50m²
Wohndiele 17,96m²
Bad 2,80m²
TH 2,59m²

Lage:

Das Haus liegt am Stadtrand in einem ländlichen Vorort mit unverbaubarem Ausblick. Bis zum Marktplatz sind es ca. 4km. Amberg verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Autobahn A6 liegt südlich von Amberg sie verbindet die Städte Nürnberg und Prag. Seit dem Lückenschluss 2008 ist sie durchgehend befahrbar. Durch Amberg führen die Bundesstraßen 85 und 299 sie verbinden Amberg mit den Städten Bayreuth, Schwandorf und Neumarkt. Amberg liegt an der Bahnstrecke Nürnberg - Schwandorf - Regensburg - Prag, der Flughafen Nürnberg ist nur 66 km entfernt. Ein engmaschiges Linienbusnetz übernimmt den öffentlichen Personennahverkehr in der Stadt.

Sonstiges:

Der Verkauf erfolgt im Auftrag des Eigentümers und ist für den Käufer provisionsfrei.

Geben Sie bei Anfragen bitte Ihre vollständige Adresse an, da wir die Objektadresse und die Eigentümeradresse nicht an anonyme E-Mail-Adressen, Firmenadressen oder Postfachadressen versenden. Telefonische Auskünfte erteilen wir nur bei Vorlage der vollständigen Kontaktdaten. Unser Auftraggeber will darüber informiert sein, an wen wir vertrauliche Daten weiterleiten. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und ausschließlich zur Information des Auftraggebers verwendet.

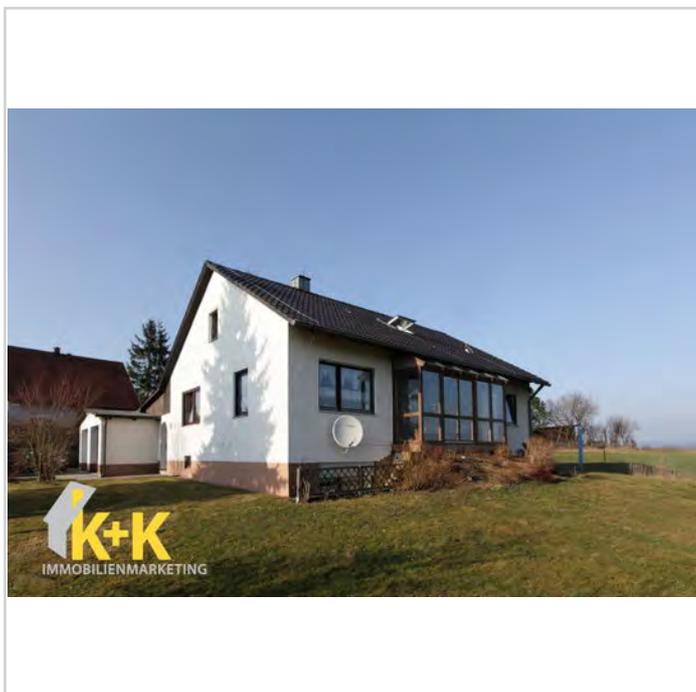
Zwischenverkauf und Irrtum vorbehalten.

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten am Stadtrand

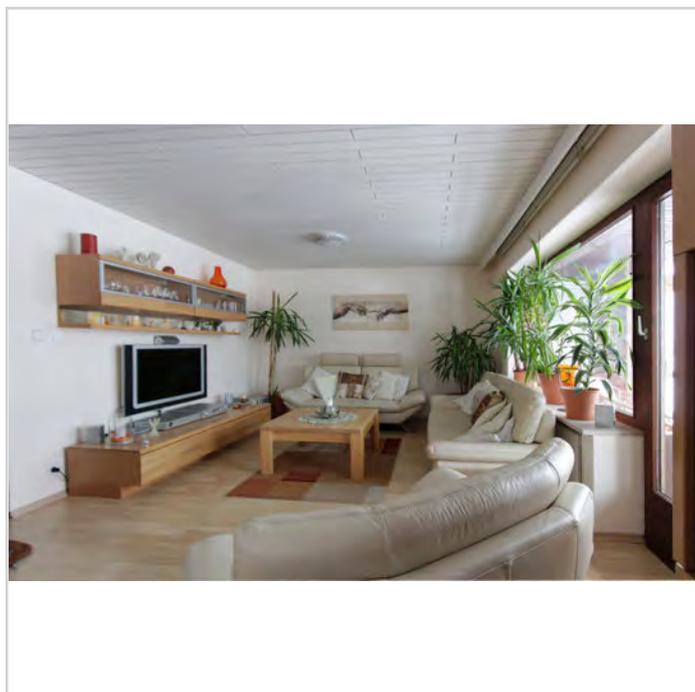


92224 Amberg

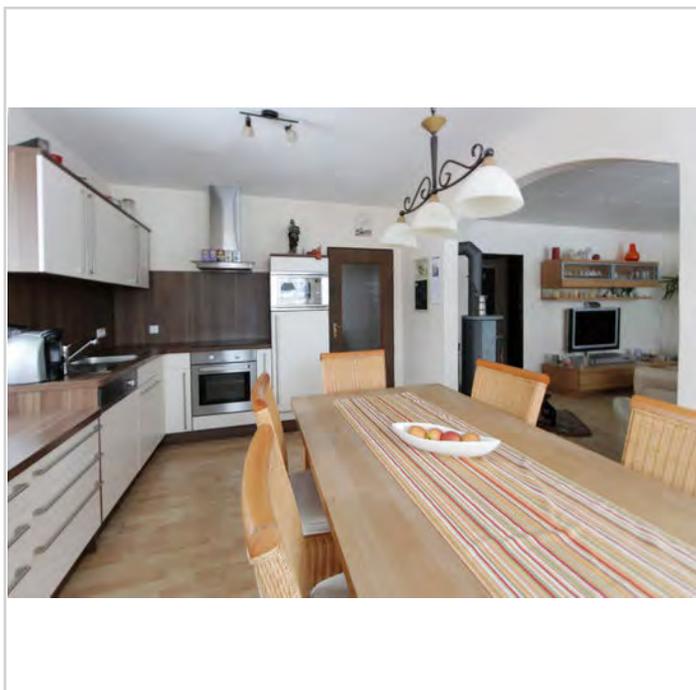
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 154,00 m²
Kaufpreis:



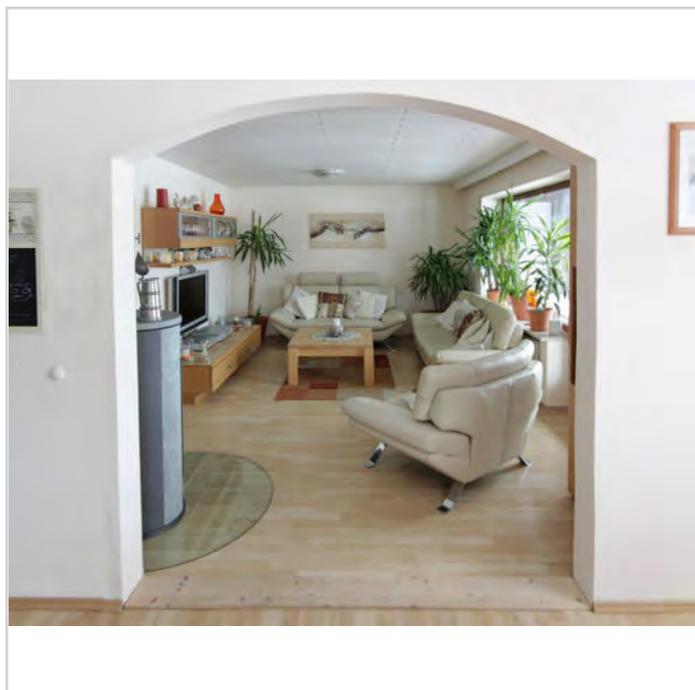
Ansicht_L



Wohnen



Essen / Kochen



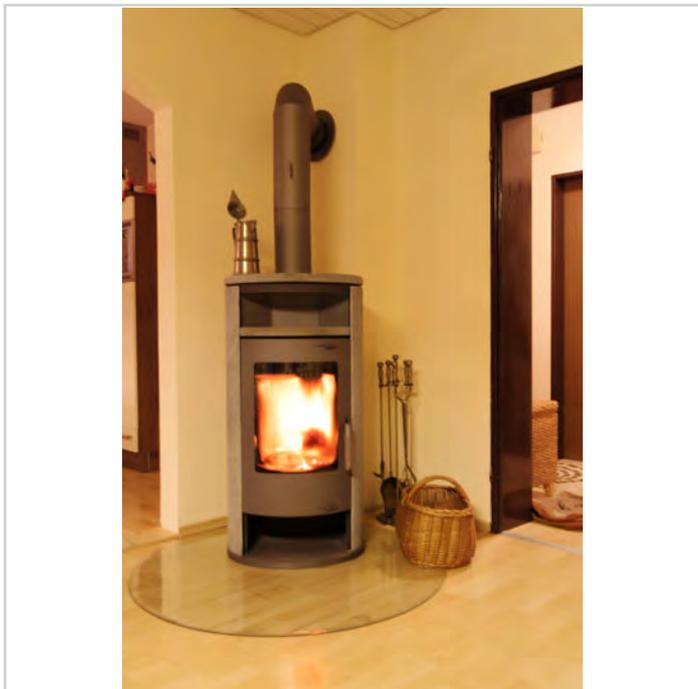
Durchgang Essen-Wohnen

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten am Stadtrand

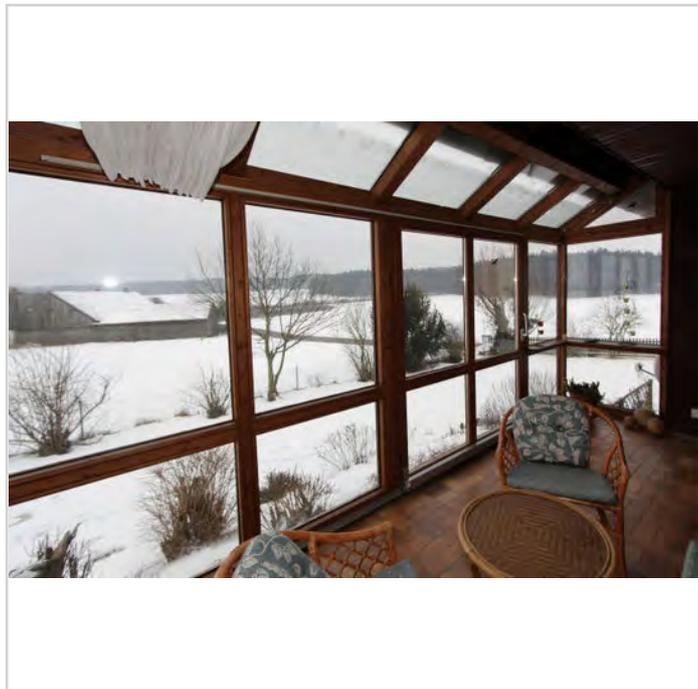


92224 Amberg

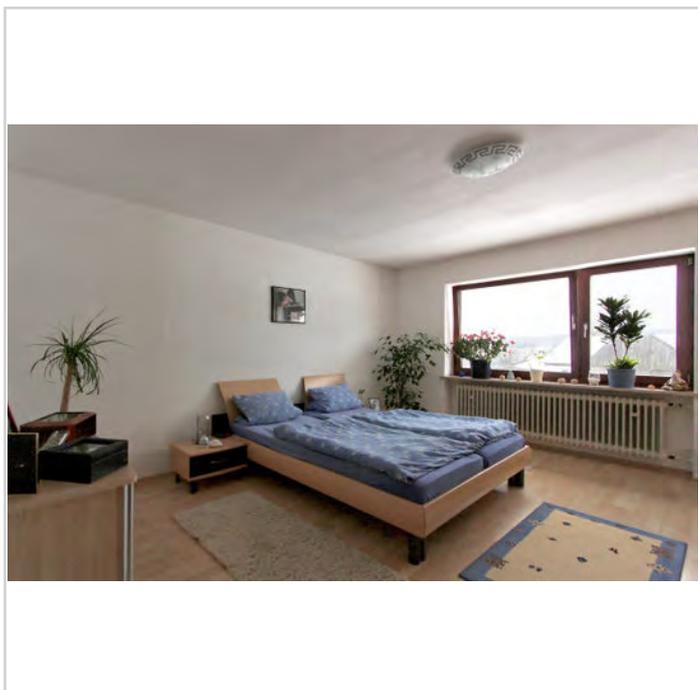
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 154,00 m²
Kaufpreis:



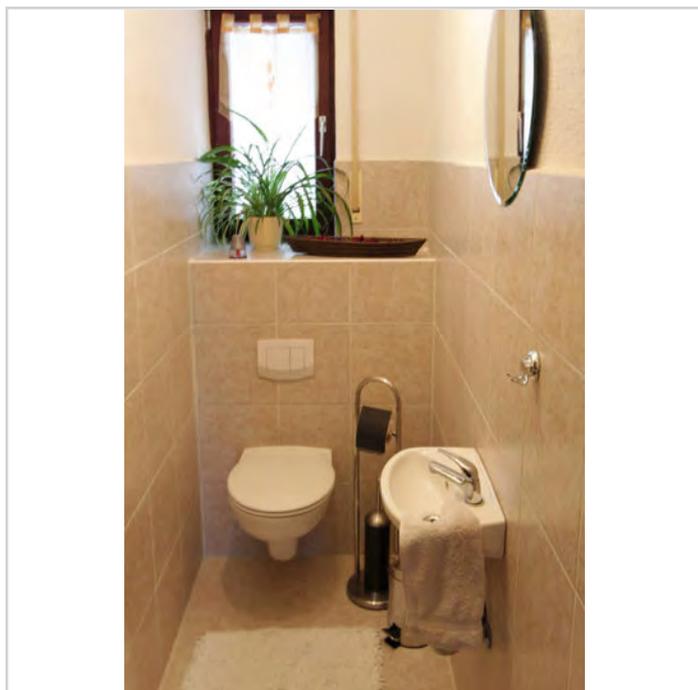
Schwedenofen



Wintergarten



Schlafen



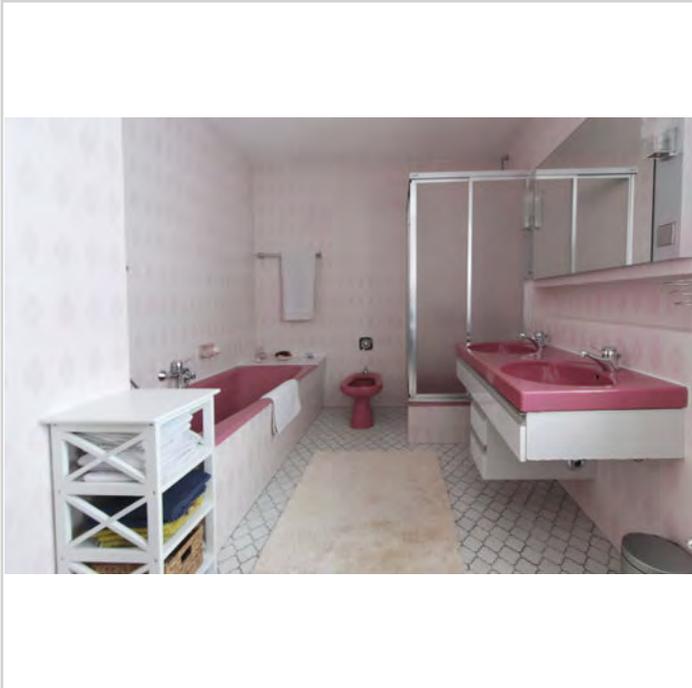
Gäste-WC

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten am Stadtrand

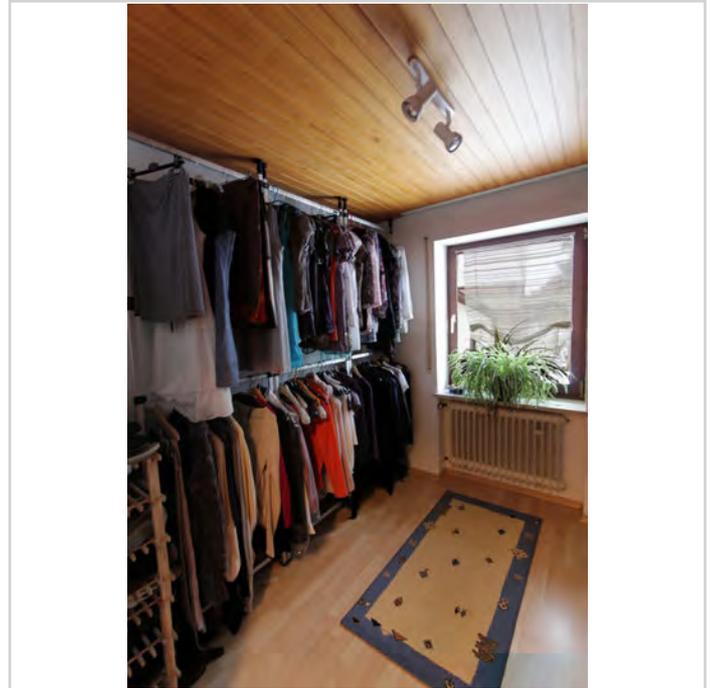


92224 Amberg

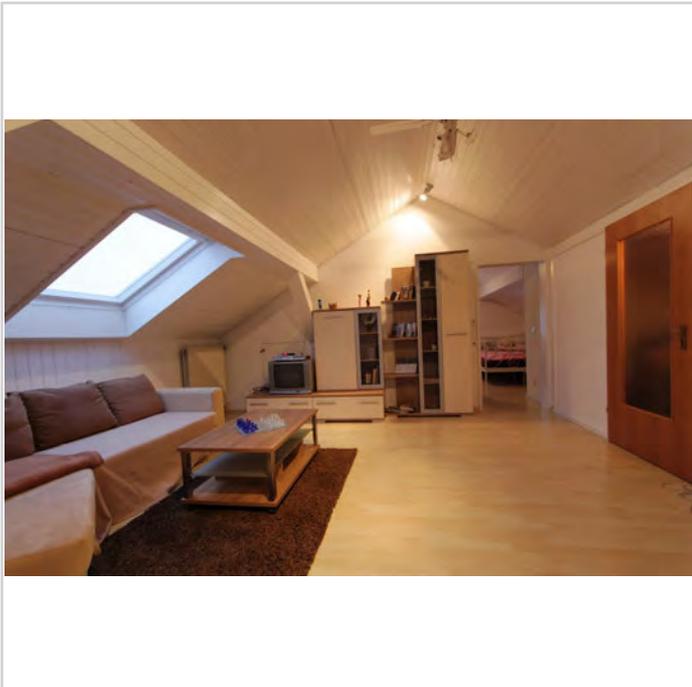
Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 154,00 m²
Kaufpreis:



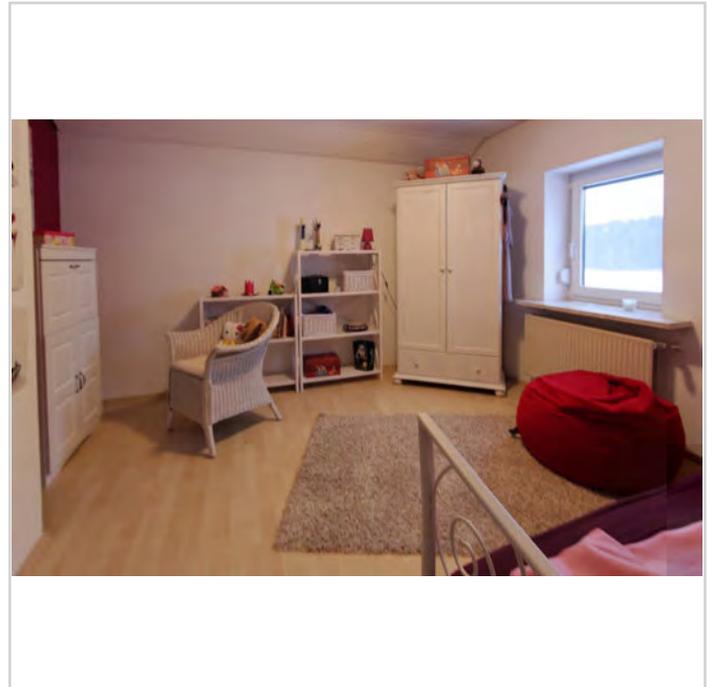
Bad



Ankleide



Wohndiele OG



Kind OG

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten am Stadtrand



92224 Amberg

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 154,00 m²
Kaufpreis:



Erdgeschoss

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten am Stadtrand



92224 Amberg

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 154,00 m²
Kaufpreis:



Dachgeschoss

Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten am Stadtrand



92224 Amberg

Zimmer: 6,50
Wohnfläche ca.: 154,00 m²
Kaufpreis:



Kellergeschoss