

# Helles Reiheneckhaus in bevorzugter, ruhiger Lage



92224 Amberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: XXX.XXX,XX EUR

Scout-ID: 68921760  
Objekt-Nr.: I-92224-006-0319

Haustyp:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	297,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1987
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2004
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



Ihr Ansprechpartner:

K+K GmbH

Stephan Kopf

E-Mail: [info@kopf-kopf.de](mailto:info@kopf-kopf.de)

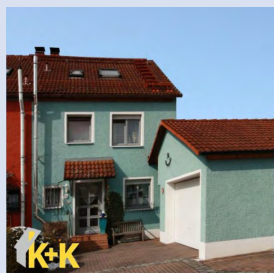
Tel: +49 9662 421611

Fax: +49 9662 420891

Web: <http://kopf-kopf.de>

Provision: 3,57% Käufercourtage

# Helles Reiheneckhaus in bevorzugter, ruhiger Lage



92224 Amberg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:

## Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Reiheneckhaus mit variablem Grundriss eröffnet viele Nutzungsmöglichkeiten. Geeignet ist dieses Haus für Familien mit bis zu zwei Kindern oder für Freiberufler die ein Büro benötigen. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit offener Diele. 2003 wurde ein Wintergarten mit elektrischen Rollos und Fußbodenheizung angebaut. An den Wintergarten schließt sich eine windgeschützte Terrasse an. Die Küche ist ausreichend groß und bietet auch Platz für einen kleinen Frühstückstisch, die Einbauküche ist inbegriffen. Das Gäste-WC, hell gefliest. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume (2) und ein Bad mit Waschtisch, Dusche, Wanne und WC. Einer der Schlafräume (ca.22m<sup>2</sup>) dient derzeit als Büro und wurde zusätzlich mit einer Außentreppe erschlossen. Im Dachgeschoss befinden sich ein Studio und ein weiteres WC. Der Keller ist eine Sauna und eine Infrarotkabine untergebracht. Die Dusche muss erneuert werden. Vom Keller, gelangt man über eine Außen Treppe in den Garten. Beheizt wird das Haus über eine Gas-Zentralheizung, im Wohnzimmer befindet sich ein Kachelofen (2003) der vom Keller aus befeuert wird. Garten ist schön angelegt, gepflegt und vollständig eingefriedet. Zum Haus gehört eine Garage in der nicht nur Ihr Fahrzeug Platz hat, auch für die Fahrräder der Familie oder ein Motorrad ist genügend Platz. Zum Haus gehören zwei Außenstellplätze.

## Ausstattung:

Wintergartenanbau 2003 m Fußbodenheizung u. elektr. Rollläden  
Gasbrennwertheizung 2004 erneuert  
Kachelofen 2000 erneuert  
Dach gedämmt 15cm  
Ziegelbauweise (Proton)

### Aufteilung:

#### Erdgeschoss:

Diele  
Gäste-WC (aus dem Baujahr)  
Küche (Einbauküche m. kleinen Essplatz)  
Wohn-Essbereich m. Kachelofen  
Wintergarten (m. Fußbodenheizung und elektr. Rollläden)

#### Obergeschoss:

Bad m. Wanne, Dusche u. WC (aus dem Baujahr)  
1 Schlafzimmer  
1 großes Zimmer (22 qm) derzeit als Büro genutzt mit sep. Eingang (Außentreppe)

#### Dachgeschoss:

1 großes Studio (Teilung möglich)  
1 kleines WC

1 kleines WC

#### Keller:

1 Vorratsraum  
1 HW und Anschluss Raum m. Dusche  
Sauna und Infrarotkabine  
Zugang zum Garten

## Lage:

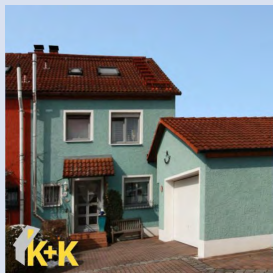
Das Reiheneckhaus liegt in einem bevorzugten Stadtteil von Amberg. Die Innenstadt wie auch Märkte und Geschäfte sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln aber auch fußläufig erreichbar. Amberg verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Autobahn A6 liegt südlich von Amberg sie verbindet die Städte Nürnberg 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:

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.

# Helles Reiheneckhaus in bevorzugter, ruhiger Lage

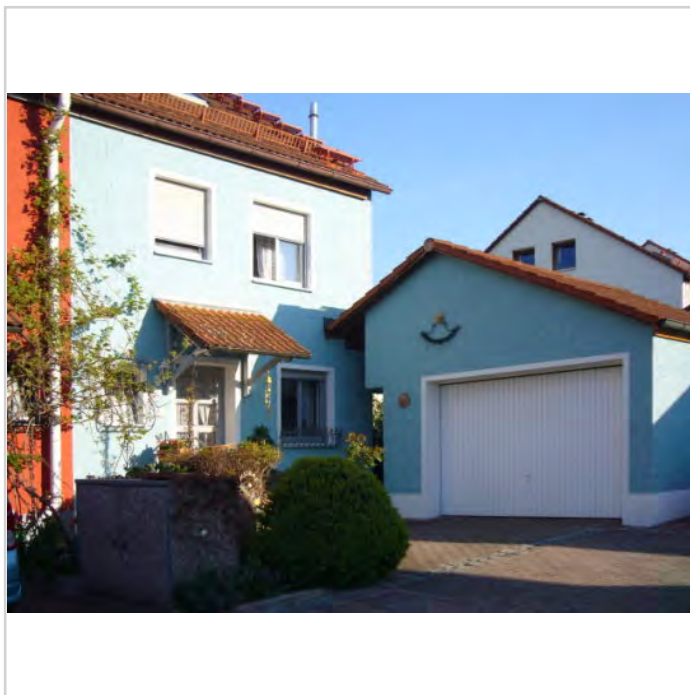


92224 Amberg

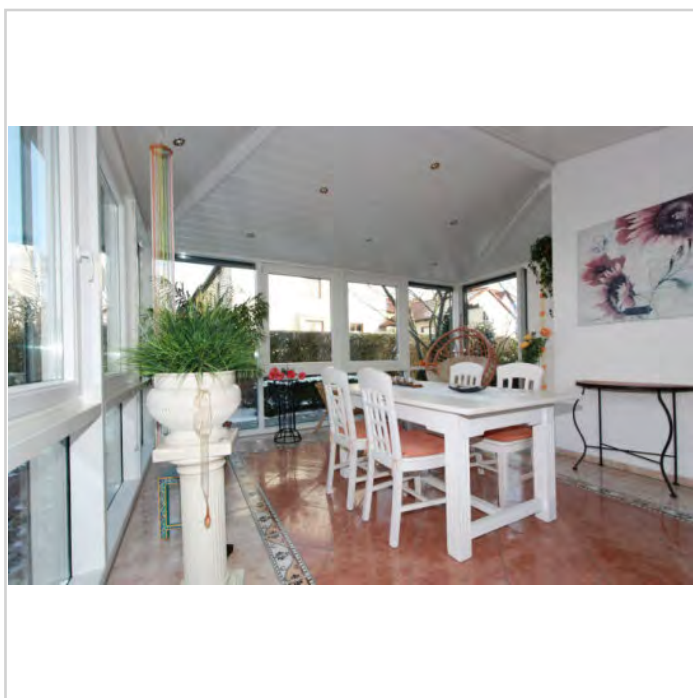
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



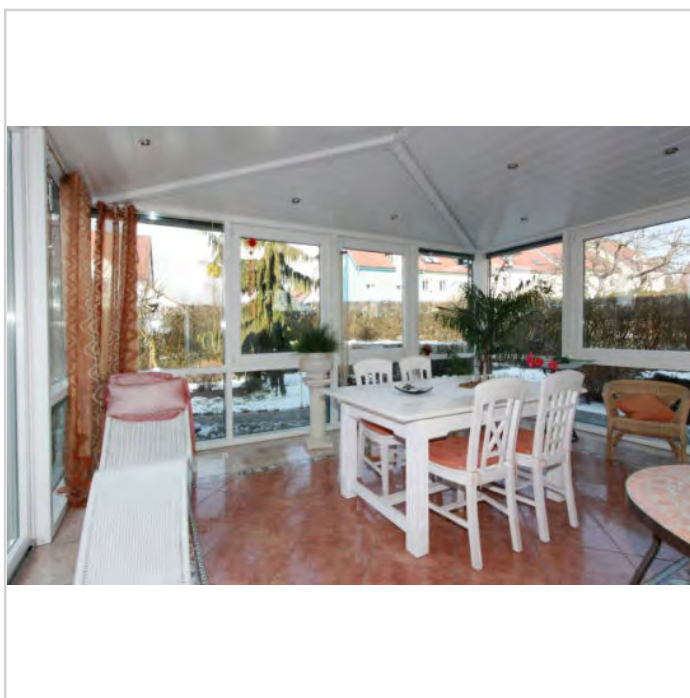
Titel



ANSICHT\_SOMMER

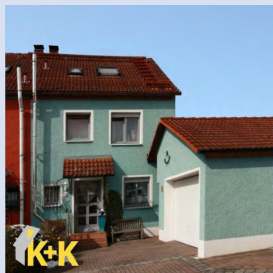


Wintergarten



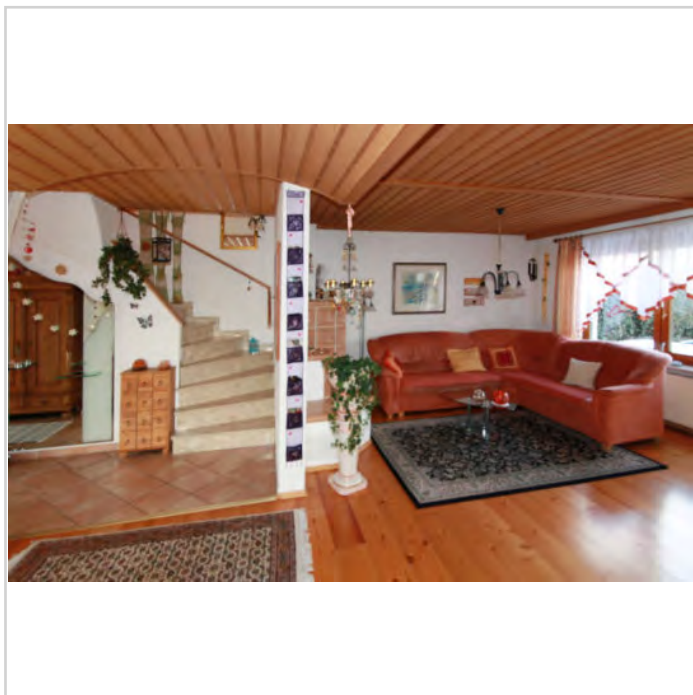
Wintergarten\_

# Helles Reiheneckhaus in bevorzugter, ruhiger Lage

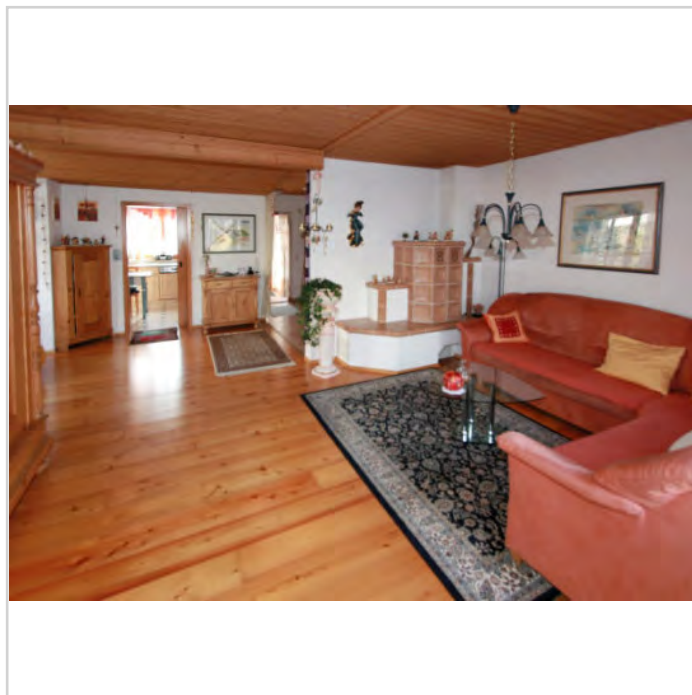


92224 Amberg

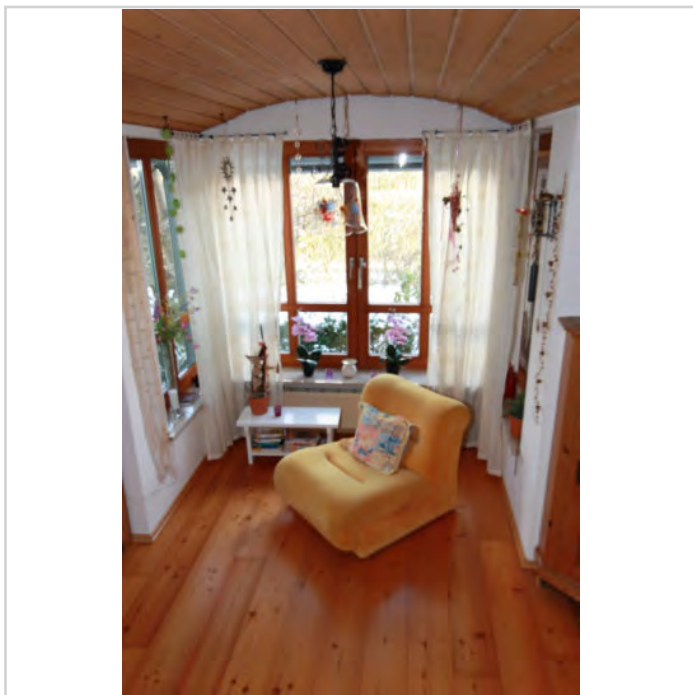
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



Wohnen



Wohnen1

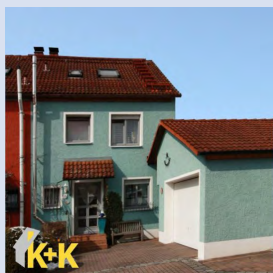


Wohnen2



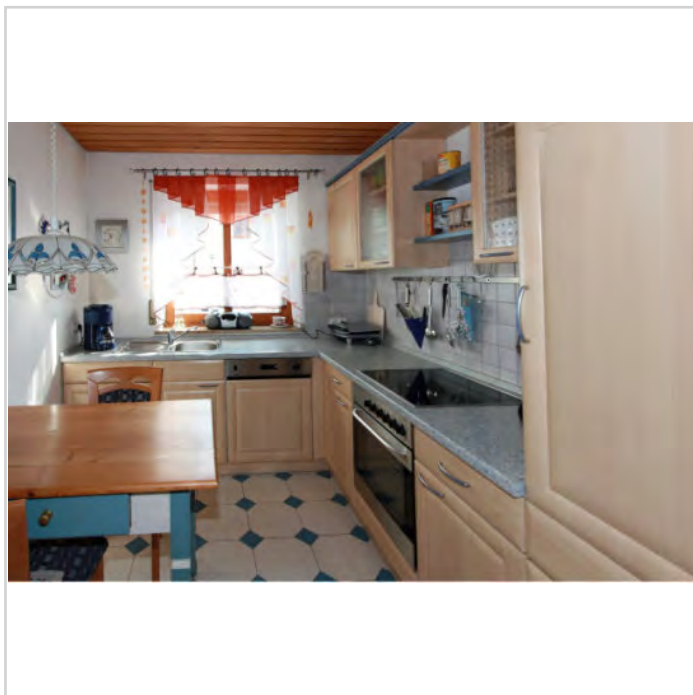
Kachelofen

# Helles Reiheneckhaus in bevorzugter, ruhiger Lage

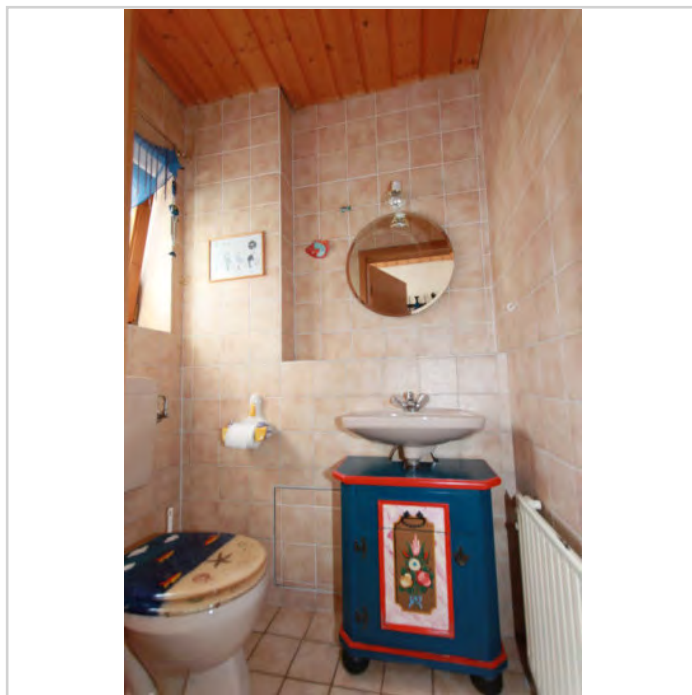


92224 Amberg

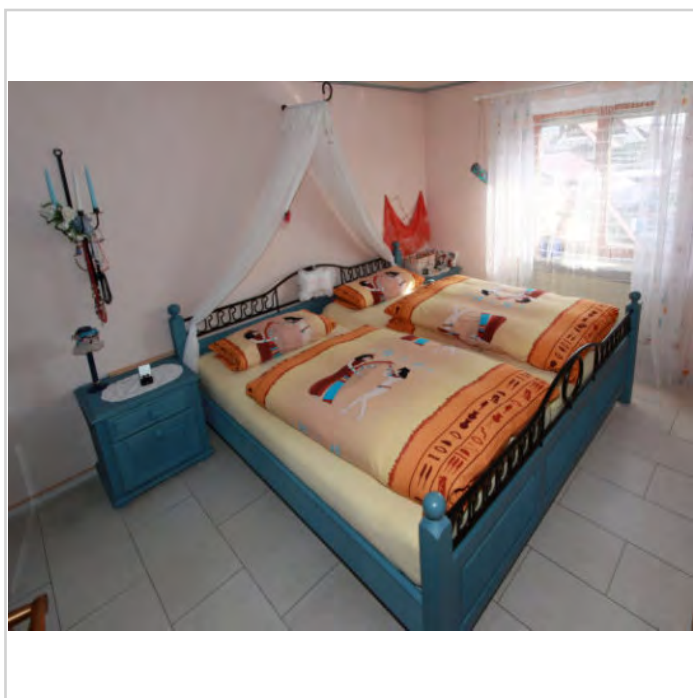
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



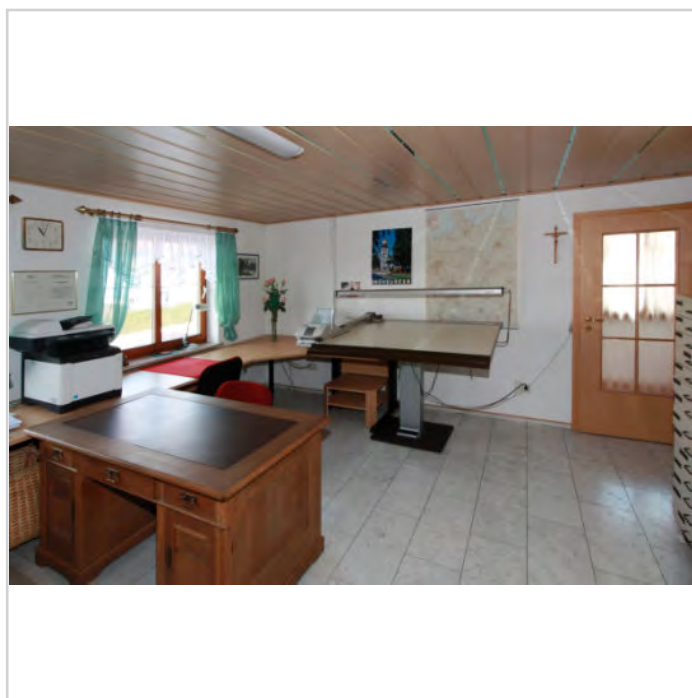
Küche



WC\_Gäste



Schlafen



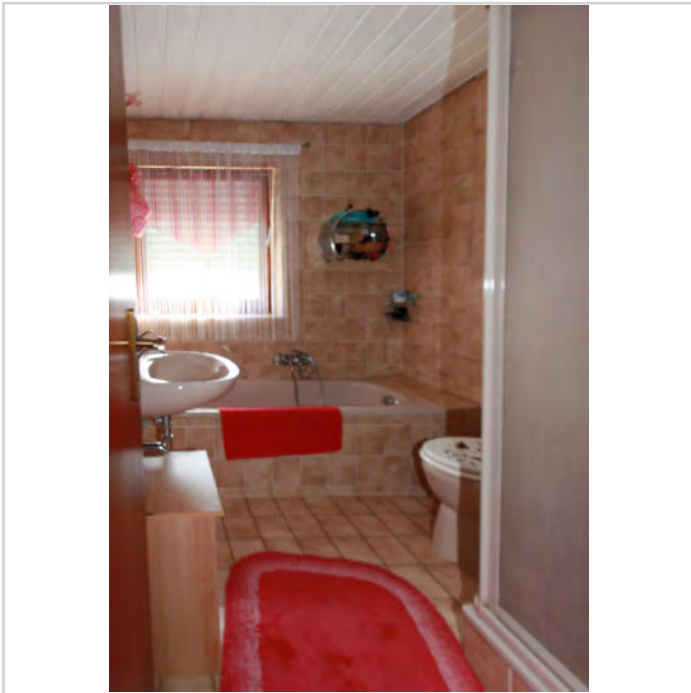
Büro oder Schlafen

## Helles Reiheneckhaus in bevorzugter, ruhiger Lage



92224 Amberg

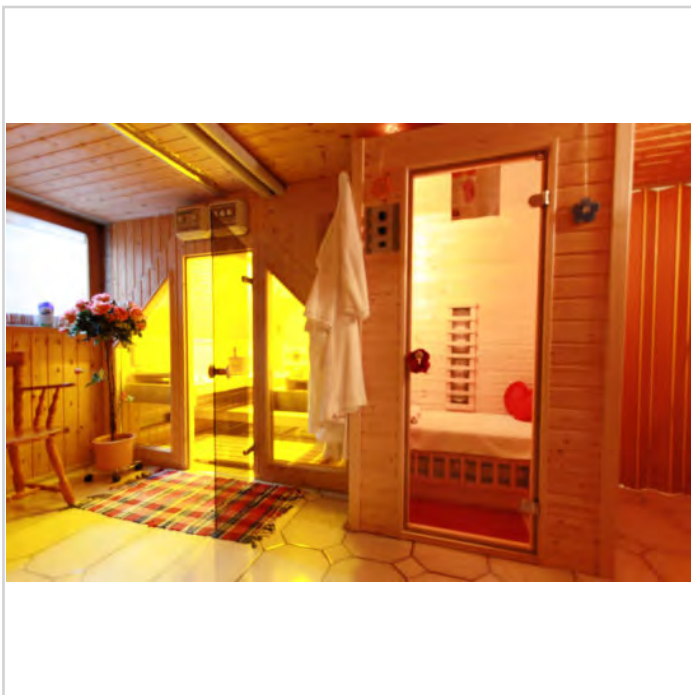
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 137,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis:



Bad



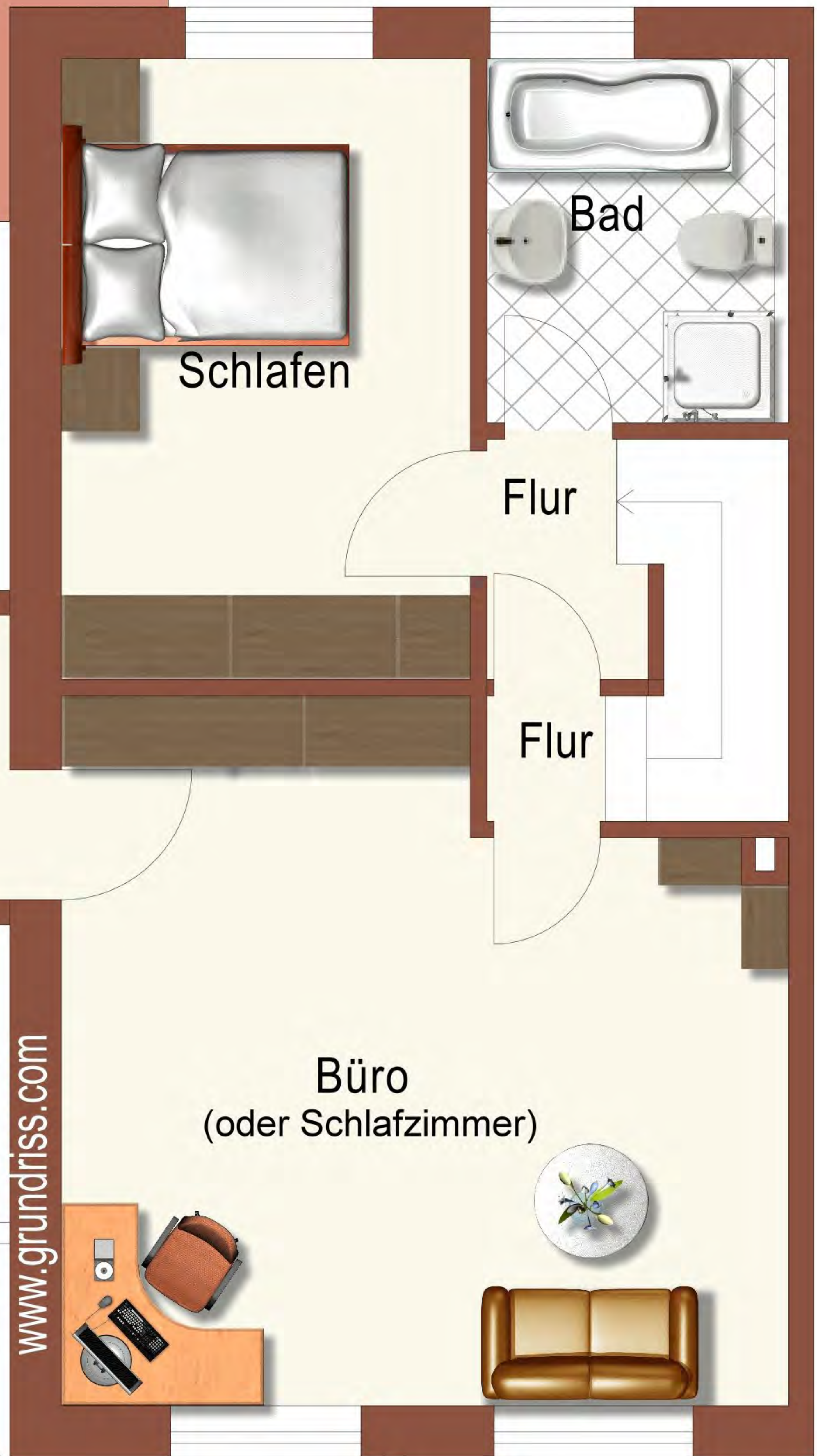
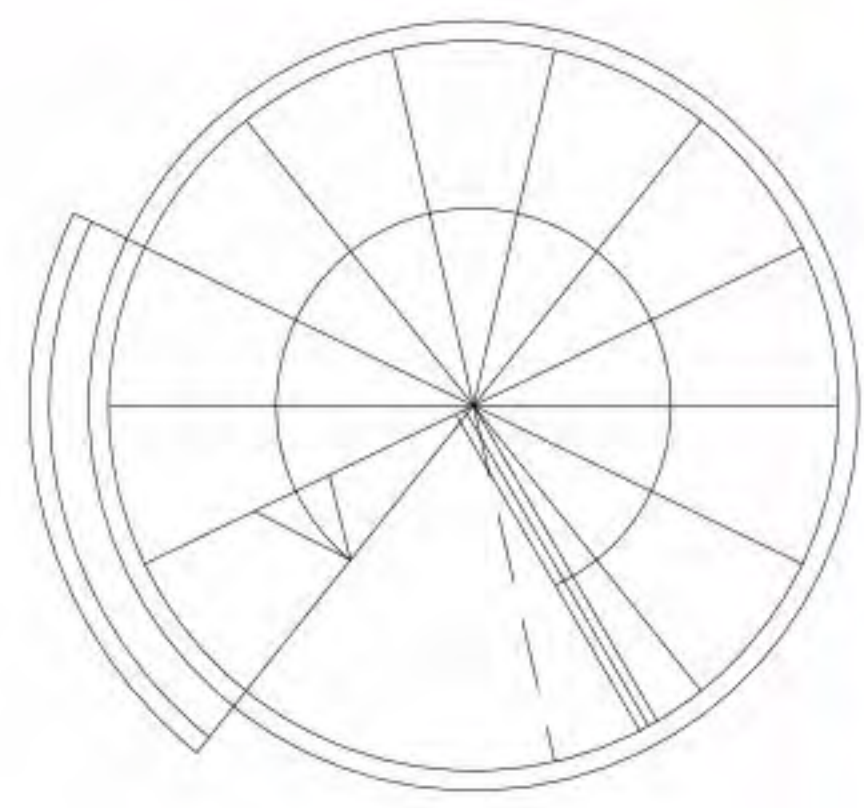
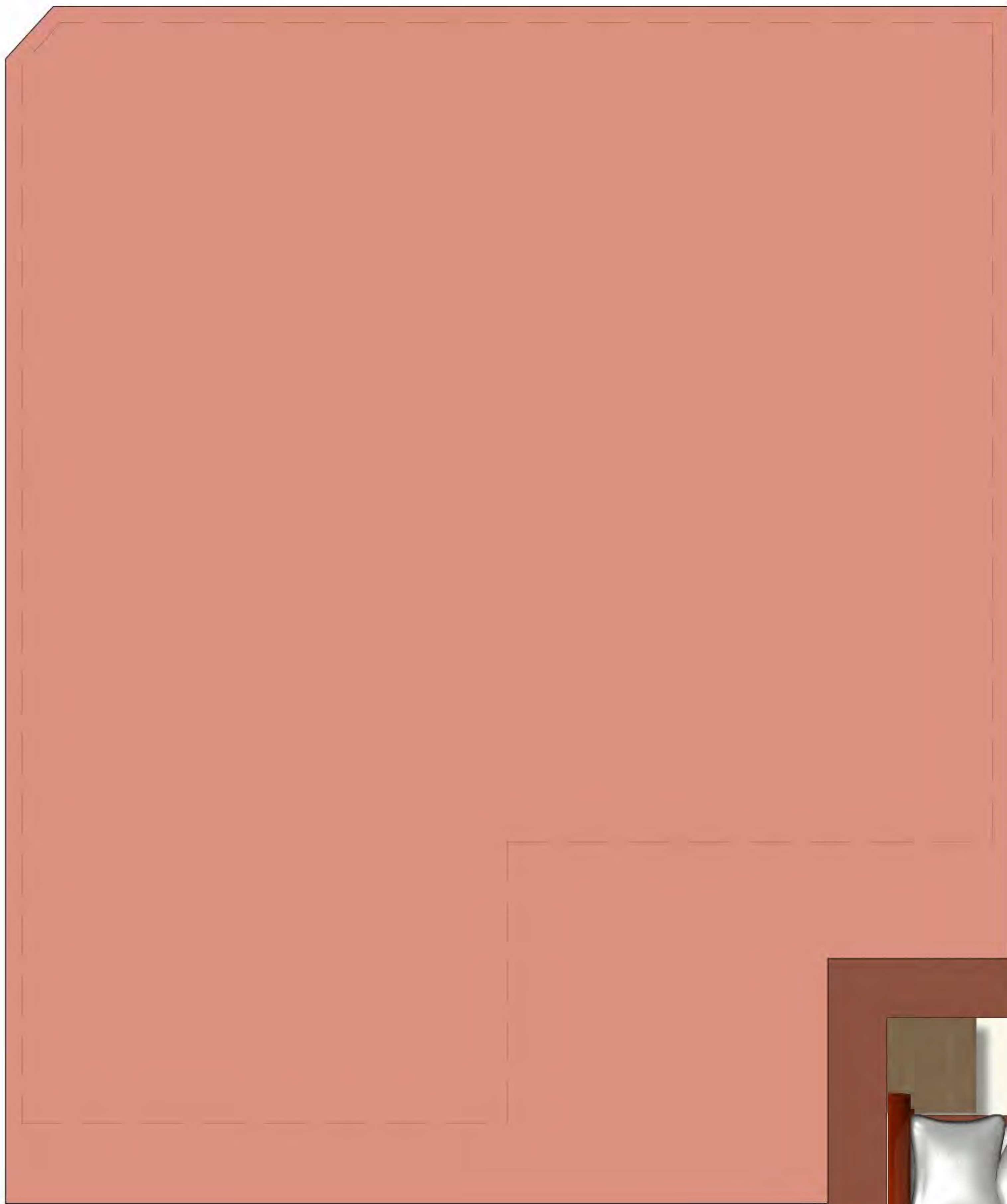
Studio



Sauna

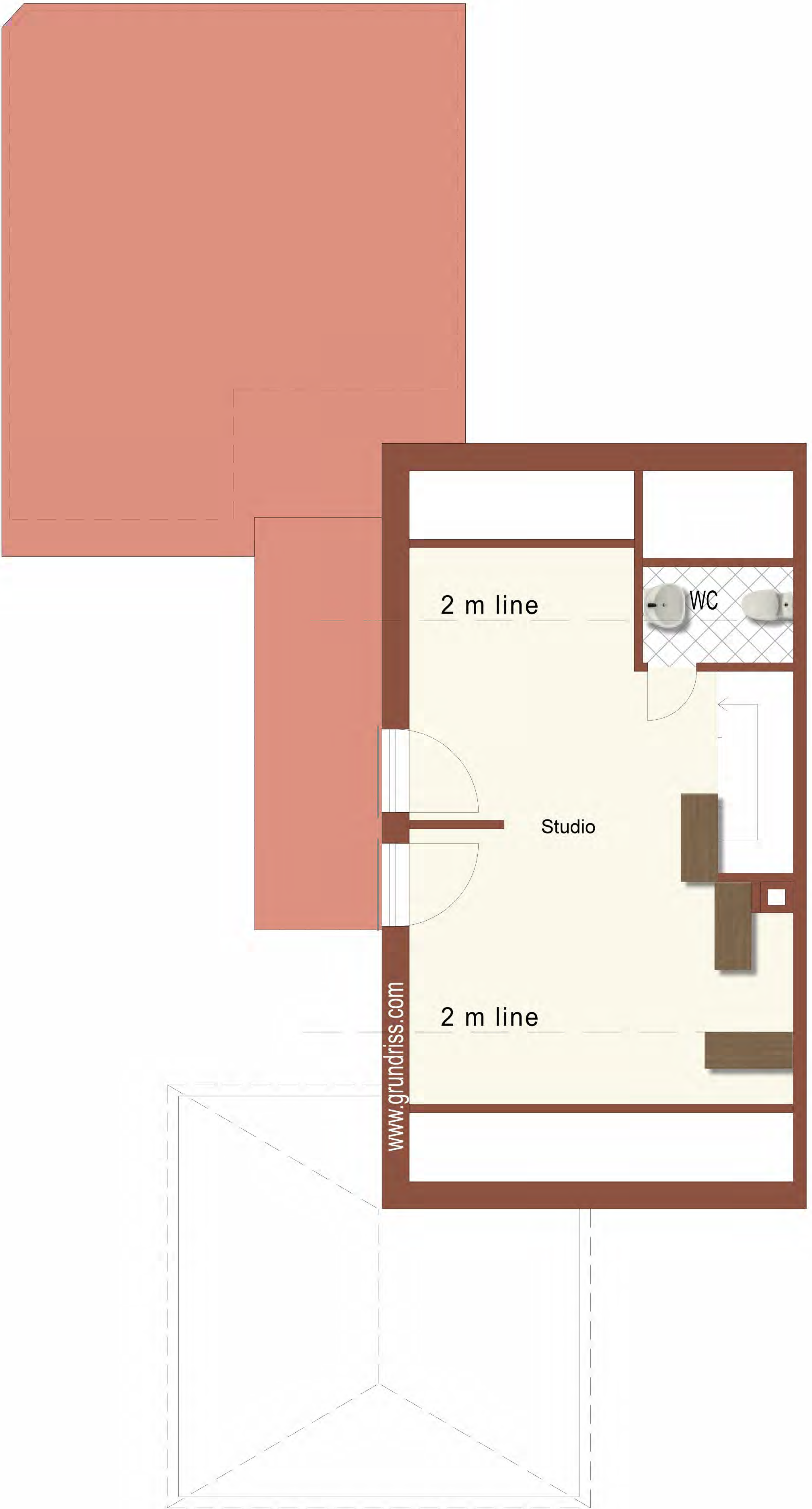


Erdgeschoss

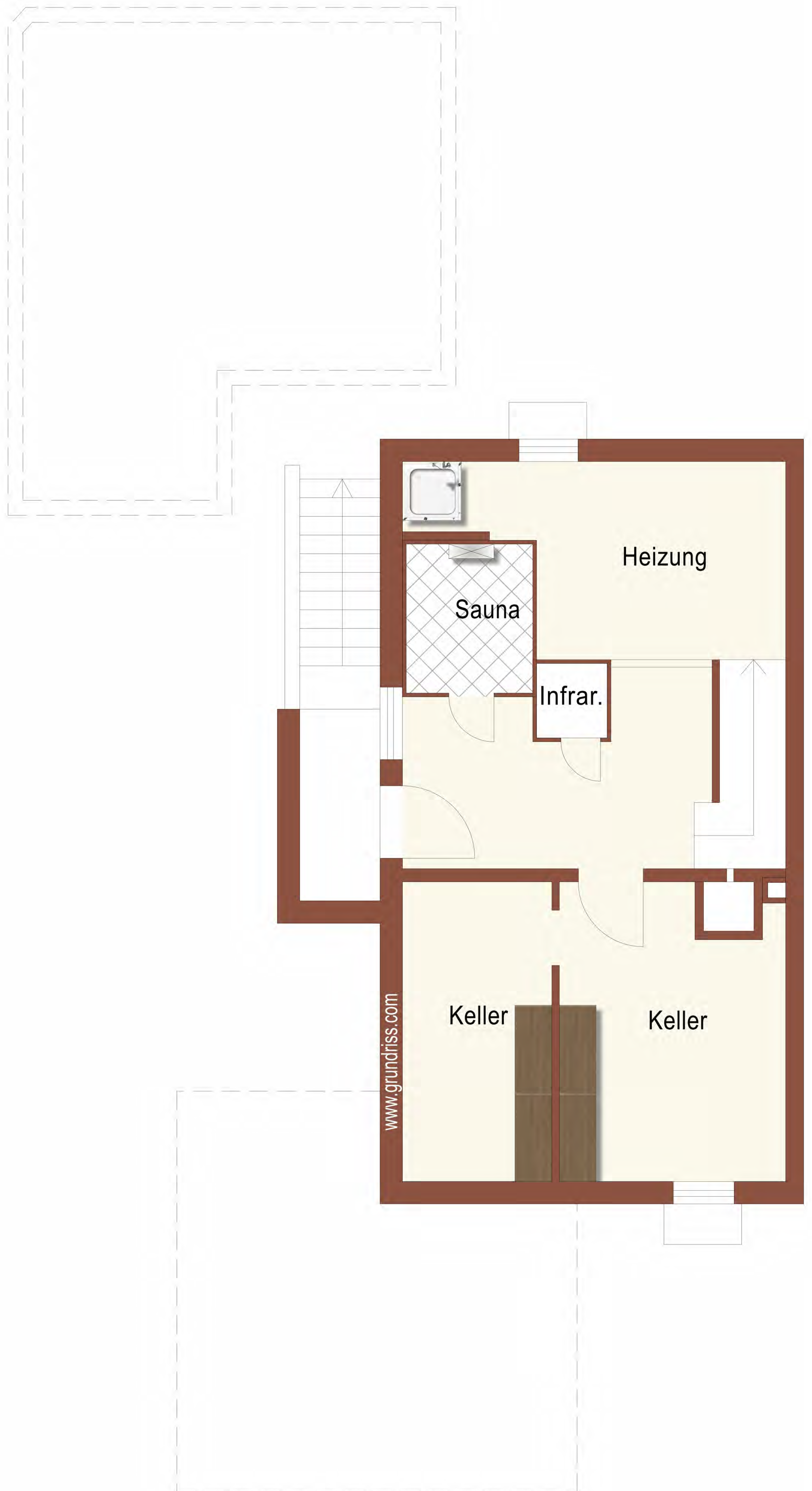


Obergeschoss





Dachgeschoss



Kellergeschoss