



## 92355 Velburg

# Anlageobjekt mit solventem Mieter! NATO-Doppelhaushälfte mit Garage in Velburg



**225.000 €**

Kaufpreis

**133 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**324 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

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

**Lautenschlager Immobilien**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	324 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Preise & Kosten

Kaufpreis	225.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.08.2033
Energieverbrauchskennwert	223.70
Wertklasse	G
Primär-Energieträger	OEL
Baujahr (Haus)	1988

### Zustand

Baujahr	1988
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Vollwärmeschutz
- Holzisolierglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Ölzentralheizung (Marke Wolf)
- 2 Kunststoffbatterietanks (je 2.000 Liter Fassungsvermögen)
- Vinyl- und Fliesen-Bodenbeläge
- Sanitärräume raumhoch gefliest
- Wände und Decken verputzt und getüncht



## Beschreibung

NATO-Doppelhaushälfte mit Garage in der Stadt Velburg:

- solide Massivbauweise der Firma ZAPF
- Erd-, Ober- und ausgebauten Dachgeschoss, voll unterkellert
- 4,5 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste-WC und 1 Terrasse
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Waschkraum und großer Hobbyraum im Keller
- Garage plus separater Kfz-Stellplatz
- Garten- bzw. Grünfläche

Mieteinnahmen p. a. 10.085,64 € (entspricht einer monatlichen Kaltmiete von 840,47 €)

Mieter: Bundesrepublik Deutschland

Grundstücksgröße insgesamt ca. 420 m<sup>2</sup>, darin enthalten:

- Haus-, Garagen- und Stellplatzfläche mit 324 m<sup>2</sup>
- Miteigentumsanteile an Verkehrs- und Erholungsflächen mit insgesamt ca. 96 m<sup>2</sup>

## Lage

Stadt Velburg (PLZ 92355), Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

- zentral zwischen Regensburg und Nürnberg, an der Autobahn A3 gelegen
- ideale Anbindung zur Bundesstraße (B8)
- ca. 5.000 Einwohner mit historischer Altstadt
- Neubaugebiet am südöstlichen Stadtrand
- hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte)
- Ärzte(haus), Apotheke, Banken, Gastronomie, Kindergarten, Schule, Tankstelle
- Freizeitaktivitäten (Wanderwege, Tropfsteinhöhle, Hochseilgarten, Naturbad)

Entfernungen ca.:

- 25 km nach Neumarkt i.d.OPf.
- 55 km nach Nürnberg
- 57 km nach Regensburg

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





















