



## 92331 Lupburg

Einziehen. Wohlfühlen. Zuhause sein.



**549.000 €**

Kaufpreis

**141 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**329 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 09181 - 1299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	329 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### unterkellert

unterkellert nein

## Beschreibung zur Ausstattung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Schlüsselfertig
- Spitzboden ausgebaut
- Nicht unterkellert
- Garage / Stellplatz
- KfW 55 / EnEV in Vorbereitung



## Beschreibung

---

### Schöner Wohnen

Eine geradlinige, zeitgemäße und klar strukturierte Optik macht die Doppelhäuser zu einer Wohltat fürs Auge. Das Satteldach mit geringem Dachüberstand und modernen Ziegeln ist das Sahnehäubchen obendrauf und gibt dem Haus bei aller Modernität einen richtig heimeligen Charakter. Ihr Auto parkt komfortabel in der Garage. Heimkommen, aufatmen und sich sofort wohlfühlen: Alles genau so, wie es sein soll.

### Grünes Idyll

Ein pflegeleichter Garten zum Spielen, Grillen und Genießen macht das Sommerglück perfekt. Und wenn das noch nicht reicht: Nahe dem Haus erstreckt sich naturbelassenes Grün fast bis zum Horizont – traumhafte Möglichkeiten zum Genießen der Natur und fürs unbeschwerte Familienleben.

### Toll für die Kleinen

Ihre Kinder dürfen in einem intakten, naturnahen Umfeld aufwachsen und eine unbeschwerte Kindheit verbringen. Alles, was sie brauchen, gibt es in der Gemeinde: Kindergarten, Grundschule und viele Möglichkeiten für die aktive Freizeitgestaltung. Und später ist es nur ein Katzensprung zu den weiterführenden Schulen in Parsberg. Besser geht's doch gar nicht oder?

### Energie & Umwelt

Warum unnötig Geld fürs Heizen ausgeben? In der Hohenfelder Straße 17a werden Sie ganz automatisch zum Energiesparfuchs – der moderne Neubau-Standard hilft Ihnen dabei. Profitieren Sie von der durchdachten und modernen Heiztechnik sowie einer einzelraumgesteuerten und wohltuenden Fußbodenheizung. Genießen Sie den Luxus. Leben Sie auf!

## Lage

---

Lupburg gehört mit rund 2.500 Einwohnern, aufgeteilt auf über 20 Ortsteile und 30 Quadratkilometern eher zu den kleineren Gemeinden im Landkreis Neumarkt.

Die Ortschaft befindet sich in direkter Anbindung zur Hauptverkehrsachse Nürnberg – Regensburg. Der Hauptort Lupburg liegt idyllisch gelegen auf einem Jurakegel über dem Tal der Schwarzen Laber.

Wahrzeichen ist die vollständig wiederaufgebaute mittelalterliche Burganlage, in der das Rathaus beherbergt ist sowie die aufwändig sanierten Häuser im historischen Ortskern.

Familien sind in Lupburg herzlich willkommen! Für junge Eltern stehen ein moderner Ganztageskindergarten und zwei Krippen sowie eine Grundschule zur Verfügung.

Empfehlenswert ist ebenso das rege soziale, gesellschaftliche und kulturelle Leben in der Gemeinde. Vereine, Veranstaltungen aller Art, Gaststätten und Naherholungsmöglichkeiten sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.



© Grundrissprof.de





















