

**92355 Velburg**

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



**429.000 €**  
Kaufpreis

**160 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**5**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Christian Lautenschlager  
Tel.: 09181465173  
anfrage@lautenschlager-

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	208 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1

## Ausstattung

Kabel / Sat-TV	✓
Fernwärme	✓
Holz	✓
unterkellert	nein

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	01.01.2024

## Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
Aussen-Courtage	Keine

## Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

## Energieausweis

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

**Online-Exposé**



[www.nib.de/expose/ctlwrrch](http://www.nib.de/expose/ctlwrrch)

**N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E**



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband