

Exposé

Einfamilienhaus in Lappersdorf

Provisionsfrei - Modernisierter Bungalow mit Pool und Solarthermie



Objekt-Nr. OM-287231

Einfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

93138 Lappersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	391,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	183,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	47,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser traumhafte Bungalow aus dem Baujahr 1982 wurde 2019/2020 grundlegend renoviert und teilmodernisiert. Fernab vom Großstadtturbel aber dennoch stadtnah lässt sich hier die Ruhe genießen. Die Wohnfläche im Erdgeschoss bietet mit ca. 115m² und im Souterrain mit ca. 68m² ausreichend Platz für eine Familie. Weiterhin verfügt der Bungalow über Nutz- und Lagerräume mit ca. 47m². Das Highlight des Hauses ist der großzügige Wohn- und Essbereich. Die bodentiefen Fenster sorgen zudem für ausreichend Tageslicht und einen schönen Blick ins Grüne. Weiterhin haben Sie von hier Zugang zum vorderen Gartenbereich mit Pool. Über eine Treppe gelangen Sie in den hinteren Gartenbereich mit gemütlicher Sitzecke. Hier können Sie ungestört Ihre Privatsphäre genießen. Die helle Einbauküche verfügt über hochwertige Marken Küchengeräte und bietet Zugang zu einer praktischen Speisekammer. Das moderne Badezimmer ist mit barrierefreier Dusche, Wanne und WC ausgestattet. Im Erdgeschoss stehen Ihnen insgesamt 3 Schlafzimmer zur Verfügung. Über eine Treppe gelangen Sie ins Souterrain. Hier befinden sich ein Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer sowie ein Duschbad. Weiterhin befindet sich hier ein Heizraum und ein Wasch- und Trockenraum. Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen eine Garage und ein Stellplatz zur Verfügung.

Ausstattung

In Massivbauweise errichtetes Gebäude mit Flachdach. Wärmeschutz nach DIN 4108. Voll unterkellert mit Einliegerbereich samt Duschbad und Küchenanschluss (ca. 68 m²) im UG + Nutzfläche (Waschraum, Lagerraum), abschließbare Garage mit elektrischem Tor und Stellplatz vor der Türe, Vinyl, Fliesen- und Laminatböden (2 Räume), Kunststofftüren in weiß, Kunststofffenster (3-fach verglast) in weiß und dunkelgrau. Hochwertiger Pool mit Pumpe (Marke Behncke) und Oberflächenabsauger.

Die Erhaltungsmaßnahmen in den Jahren 2019/2020 umfassten: Gesamten Außenputz, Innenputz, Türen, Böden, Fenster, elektrische Leitungen, elektrische Rolläden, Netzwerkanschlüsse, Satellit, Küche, alle Sanitäranlagen, Rohre, Heizöltanks, Buderus Öl Zentralheizung, Solarthermie, Enthärtungsanlage, Gartenzäune, Terrasse, Kiesweg und Poolanlage.

Die Garage und der separate Gerätekeller wurden nicht renoviert. Diese Nebengebäude sind benutzbar, jedoch renovierungsbedürftig.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Einige Möbel können übernommen werden / alternativ kostenlose Entsorgung. Die Küche kann ebenfalls übernommen werden. Alle Angaben ohne Gewähr.

Lage

Wunderbar ruhige Wohnlage in gewachsenem Wohnviertel in Lappersdorf - Ortsteil Kareth, in der Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Kindertagesstätten, öffentliche Einrichtungen wie z. B. Gymnasium und Bücherei sowie zahlreiche Sport und Freizeiteinrichtungen, wie das Sportzentrum TSV Kareth-Lappersdorf und das DAV Kletterzentrum in Kareth. Unmittelbar im Nordwesten an Regensburg angrenzend besitzt der Markt Lappersdorf nicht nur eine hervorragende Infrastruktur sondern darüber hinaus eine optimale Verkehrsanbindung, insbesondere an die A93, außerdem findet sich nur wenige Meter entfernt eine Bushaltestelle mit direkter RVV-Verbindung zum DEZ und Hbf. Der Regental-Radweg führt Radfahrer idealerweise bis in das Stadtzentrum von Regensburg. Das Strandbad Pielmühle liegt direkt am Regental-Radweg und bietet mit seinen angelegten Liegewiesen die Möglichkeit, im Fluss zu baden. Das rege Vereinsleben, Wandermöglichkeiten in direkter Nähe sowie das Kultur- und Begegnungszentrum Aurelium komplettieren das umfangreiche Freizeitangebot. Bodenrichtwert 840€ pro Quadratmeter.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Nordseite

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essbereich

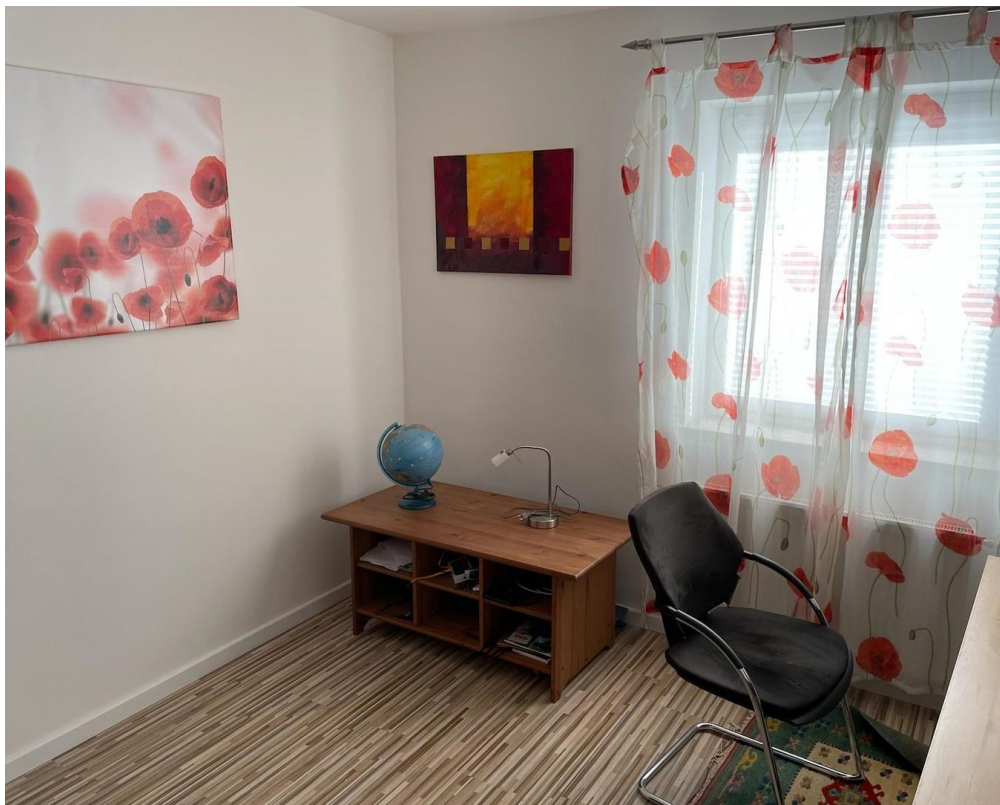
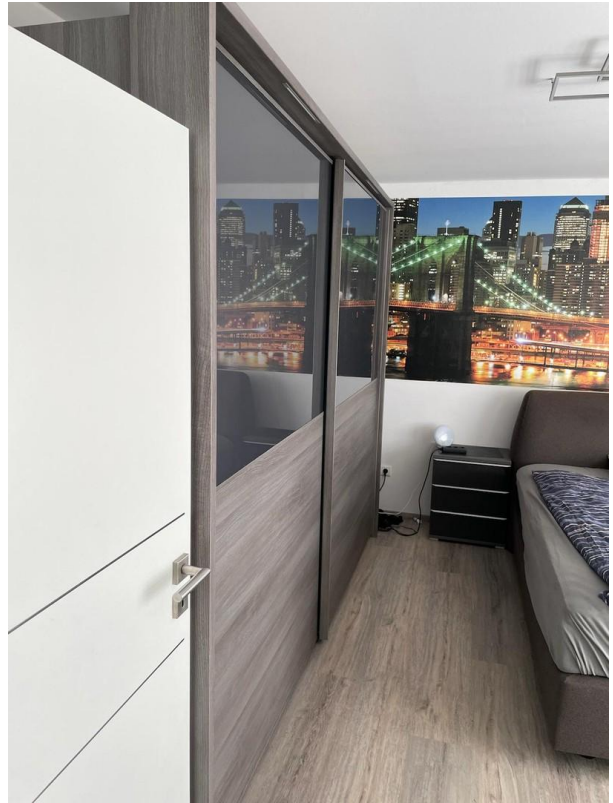


Wohnzimmer Westblick

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Küche (Nordseite)



Exposé - Galerie



Einbauschränk und Bad



Exposé - Galerie



Flur UG/Souterrain

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer UG



Exposé - Galerie



Zimmer Souterrain



Duschbad Souterrain



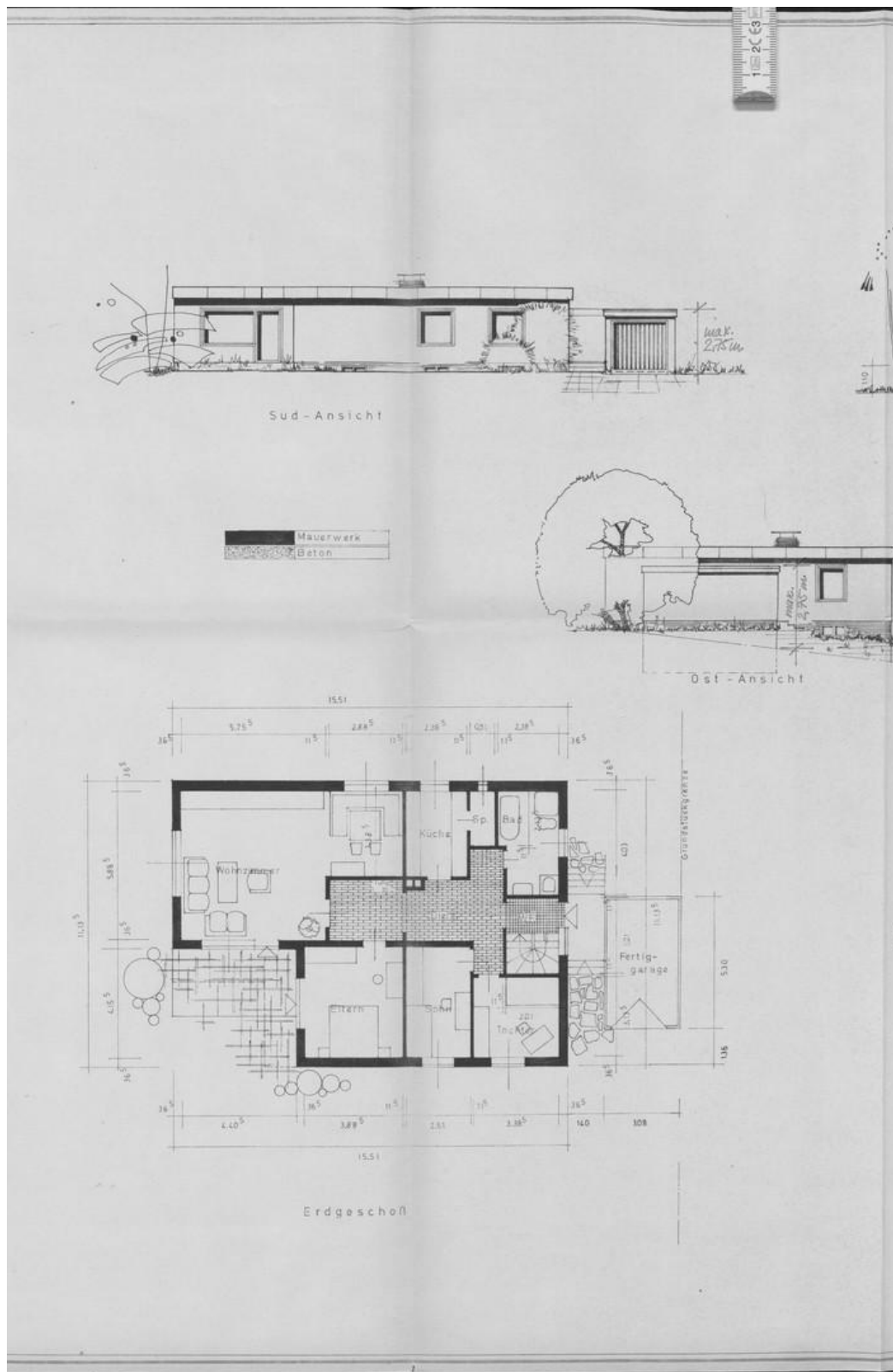
Waschraum mit Poolanlage

Exposé - Galerie



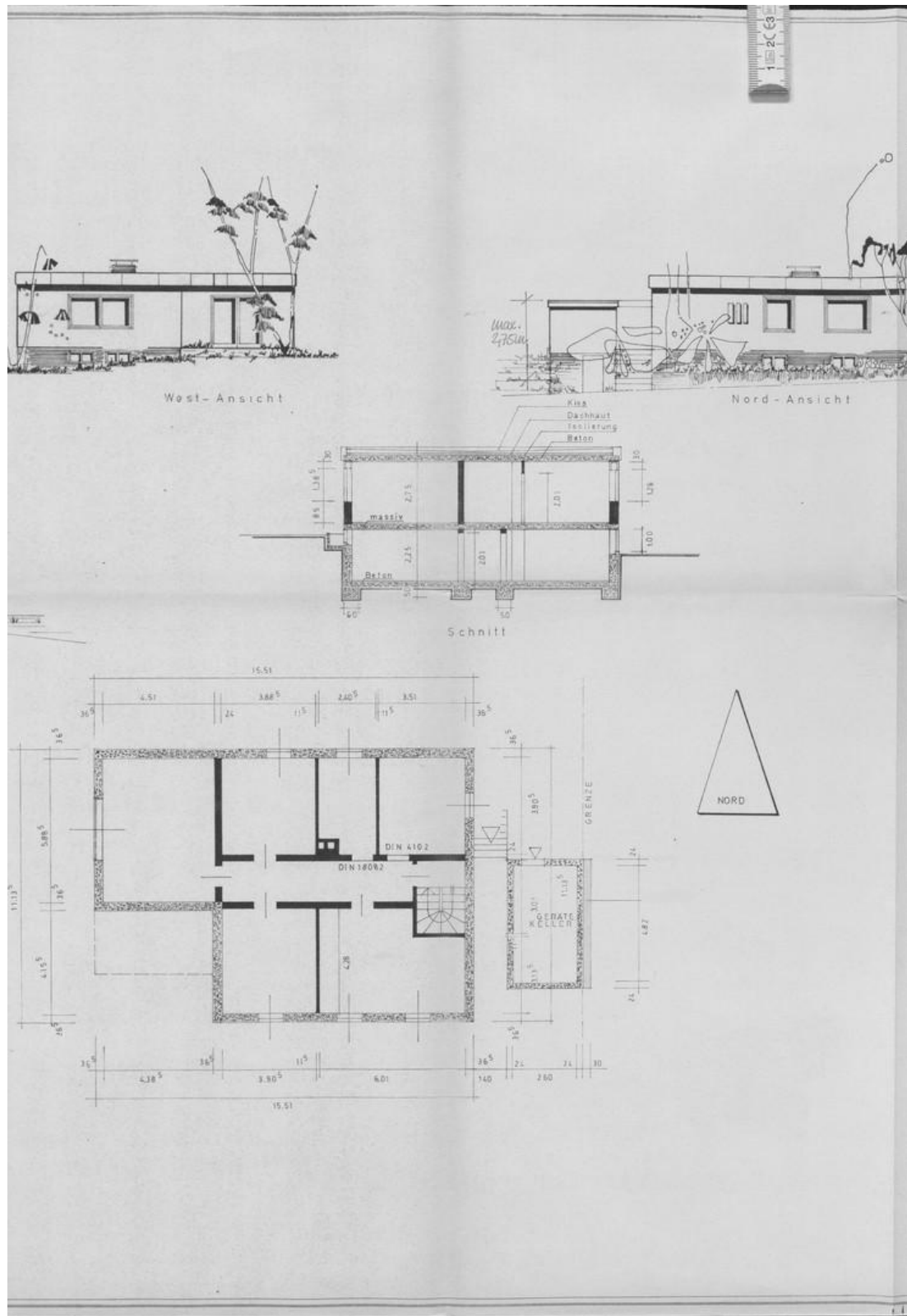
Heizungsraum

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



UG/Souterrain (Entwurf 1989)