

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Burglengenfeld

### Vermietetes 4-Parteienhaus mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-460539

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **550.000 €**

93133 Burglengenfeld  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.310,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	4
Zimmer	12,00	Garagen	2
Wohnfläche	209,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

WICHTIG:

Aufgrund der Datenschutzverordnung schicken Sie uns bitte zunächst eine schriftliche Anfrage per E-Mail mit Ihren vollständigen Kontaktdaten!

Das Grundstück ist mit einem gepflegten 4-Parteienhaus in Massivbauweise mit Satteldach (BJ 1955), einem Nebengebäude in Massivbauweise mit Satteldach (BJ 1955), einer Doppelgarage mit angebaute Werkstatt in Massivbauweise mit Pultdach (BJ 1959) und sowie 2 Stellplätzen (BJ 2014) bebaut. Das Wohngebäude besteht aus Keller, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Die vier in sich abgeschlossenen Wohneinheiten (EG+OG) sind über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen. Jede Wohneinheit besitzt ein Kellerabteil sowie ein Schuppenabteil im Nebengebäude.

Das Gebäude sowie die Wohnungen wurden über die Jahre umfangreich modernisiert bzw. saniert.

Die Wohnungen, die beiden Stellplätze sowie die Garagen mit Werkstatt sind vermietet.

Ein ausführliches Exposé wird bei Interesse zur Verfügung gestellt.

Bilder der einzelnen Wohnungen werden aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht.

## Sonstiges

Keine zusätzliche Käuferprovision

## Lage

Das Grundstück inkl. der aufstehenden Gebäude befindet sich in der Stadt Burglengenfeld mit rd. 14.500 Einwohnern / Landkreis Schwandorf / Regierungsbezirk Oberpfalz in Bayern.

Die Stadt Burglengenfeld liegt an der Naab zwischen Regensburg, Schwandorf und Amberg. Das Grundstück liegt im nordwestlichen Teil der Stadt.

Es liegt in einem gewachsenen Wohngebiet mit Wohnhausbebauung des individuellen Wohnungsbaus (EFH / ZFH / DFH), sowie auch Mehrfamilienhäuser.

Überregionale Anbindung über die Staatsstraßen 2235, 2397 / Richtung Schwandorf und Regensburg über Bundesautobahn A 93 (Anschlussstelle ca. 7,8 km entfernt) sowie über den öffentlichen Nahverkehr des Regensburger Verkehrsverbund. Ein Bahnanschluss ist im Nachbarort Maxhütte-Haidhof vorhanden.

Es sind alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten zur Grundversorgung sowie ärztliche Versorgung durch ortsansässige Ärzte und der Asklepios-Klinik gesichert. Kindergärten, -horte, eine Grund- und Mittelschule, Realschule und Gymnasium sind vor Ort. Weiterführende Schulen (Fachhochschulen, Universität) befinden sich in Schwandorf und Regensburg. Im Ort befinden sich zudem Sportvereine, Fitnessstudios und Sportplätze sowie das Freizeitbad/Saunalandschaft Bulmare runden das Freizeitangebot an.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Westansicht

# Exposé - Galerie



Nebengebäude



Garagen

# Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Garten