

Exposé

Zweifamilienhaus in Lappersdorf Zweifamilienhaus zum Kauf



Objekt-Nr. **OM-325116**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **759.000 €**

92138 Lappersdorf
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	850,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	12,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	270,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	85,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3 Stellplätze

3 Garagen

Nebengebäude

2 Terrassen und 1 Balkon

Die Immobilie ist ein Zweifamilienhaus in der Gemeinde Lappersdorf, das im Jahr 1960 erbaut wurde. Das Haus wurde mehrfach renoviert und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Beide Wohneinheiten verfügen über eigene Eingänge, sind vollständig voneinander getrennt und werden separat abgerechnet.

Das zweistöckige Gebäude zeichnet sich durch seine Attraktivität aus und bietet insgesamt zwölf ansprechende Zimmer. Darüber hinaus gehören ein Keller, drei Garagen und ein Nebengebäude zur Immobilie. Das 850 Quadratmeter große Grundstück umfasst außerdem zwei großzügige Terrassen sowie einen kleinen Gartenanteil.

Im Jahr 1986 wurde das ursprüngliche Gebäude an- und umgebaut, was den Einbau neuer Fenster sowie eine Dachsanierung umfasste.

Im Jahr 2016 wurde die kleinere Wohnung, die 110 Quadratmeter umfasst, vollständig saniert. Dabei wurden alle Böden, Decken, Bäder, Türen und Leitungen erneuert, sowie eine Innendämmung angebracht.

2017 wurde die größere Wohnung auf 170 Quadratmeter durch den Ausbau eines Dachstudios erweitert. Zudem wurden neue Bodenbeläge und Holzdecken installiert.

2022 wurde das Gebäude mit einer modernen Pelletheizung ausgestattet.

Ausstattung

Raumaufteilung Wohnung 1

Die eine Wohnung erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoss und bietet etwa 110 Quadratmeter Wohnfläche.

EG:

- Küche
- Wohn- und Esszimmer
- Schlaf-/Arbeitszimmer
- Duschbad mit WC und Fenster
- kleine Abstellkammer unter der Treppe

OG:

- 2 Schlafräume
- Duschbad mit WC und Fenster
- ein Balkon

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung eine großzügige Terrasse über den Garagen, sowie ein kleiner Lagerraum an der Hausaußenseite.

Die Wohnung ist momentan vermietet.

Raumaufteilung Wohnung 2

Die zweite Wohnung hat Keller, Ober- und Dachgeschoss. Die Wohnfläche über 2 Etagen beträgt 170 qm.

EG/Keller:

- großer Eingangsbereich
- 3 Räume
- Raum für die Pelletheizung

OG:

- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Büro
- Gäste-WC
- .- Bad mit Dusche, Badewanne und Fenster

DG:

- 2 Schlafräume
- ein Dachstudiozimmer
- Duschbad mit WC
- Klimaanlage in einem Schlafraum und Dachstudio

Eine große Terrasse mit Gartenhäuschen und Grillplatz grenzt an das Wohnzimmer.

3 Stellplätze sowie 3 Garagen gehörten zu dem Wohngebäude.

Ein Nebengebäude für Hobbys befindet sich auf der Terrasse über den Garagen.

Es ist nur der auf den Bildern vorhandene Gartenanteil mit inbegriffen, da noch eine Grundstücksteilung erfolgt und dieser Teil des Grundstücks dann bebaut wird.

Besichtigungstermine

nach Vereinbarung

Stichworte

Zustand: renoviert, teilsaniert, gepflegt

TV: Kabelanschluss, Sat-Anschluss

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: frei werdend

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Gemeinde Lappersdorf, Ortsteil Oppersdorf

In der Nähe gibt es Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten.

In unmittelbare Nähe befinden sich zwei Bushaltestellen.

In Lappersdorf befindet sich auch eine Autobahnauffahrt. Regensburg ist ca. 5 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	206,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garagen



Küche Wohnung 1

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer Wohnung 1



Schlafzimmer EG Wohnung 1

Exposé - Galerie

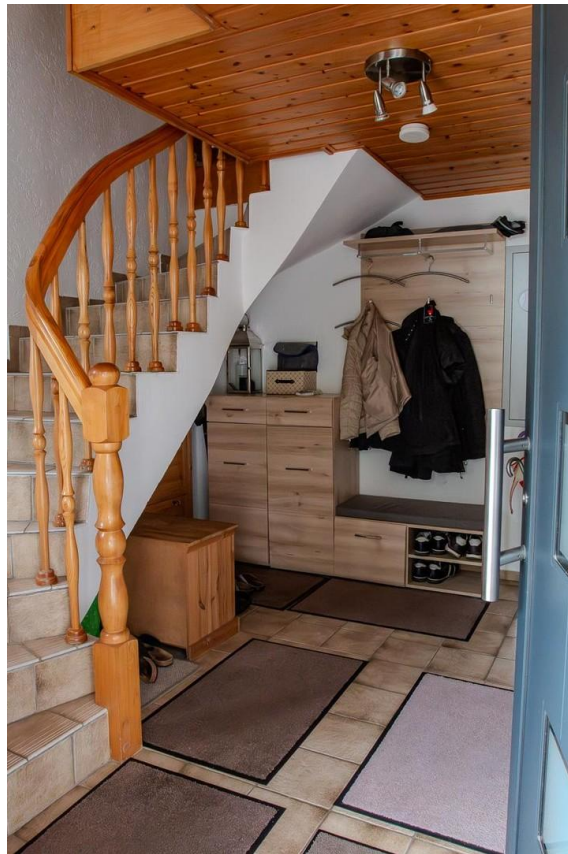


Schlafzimmer OG Wohnung 1



Badezimmer OG Wohnung 1

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Wohnung 2



Küche Wohnung 2

Exposé - Galerie



Esszimmer Wohnung 2



Wohnzimmer Wohnung 2

Exposé - Galerie



Badezimmer Wohnung 2



Schlafzimmer Wohnung 2

Exposé - Galerie



Dachstudio Wohnung 2



Heizraum

Exposé - Galerie



Garten



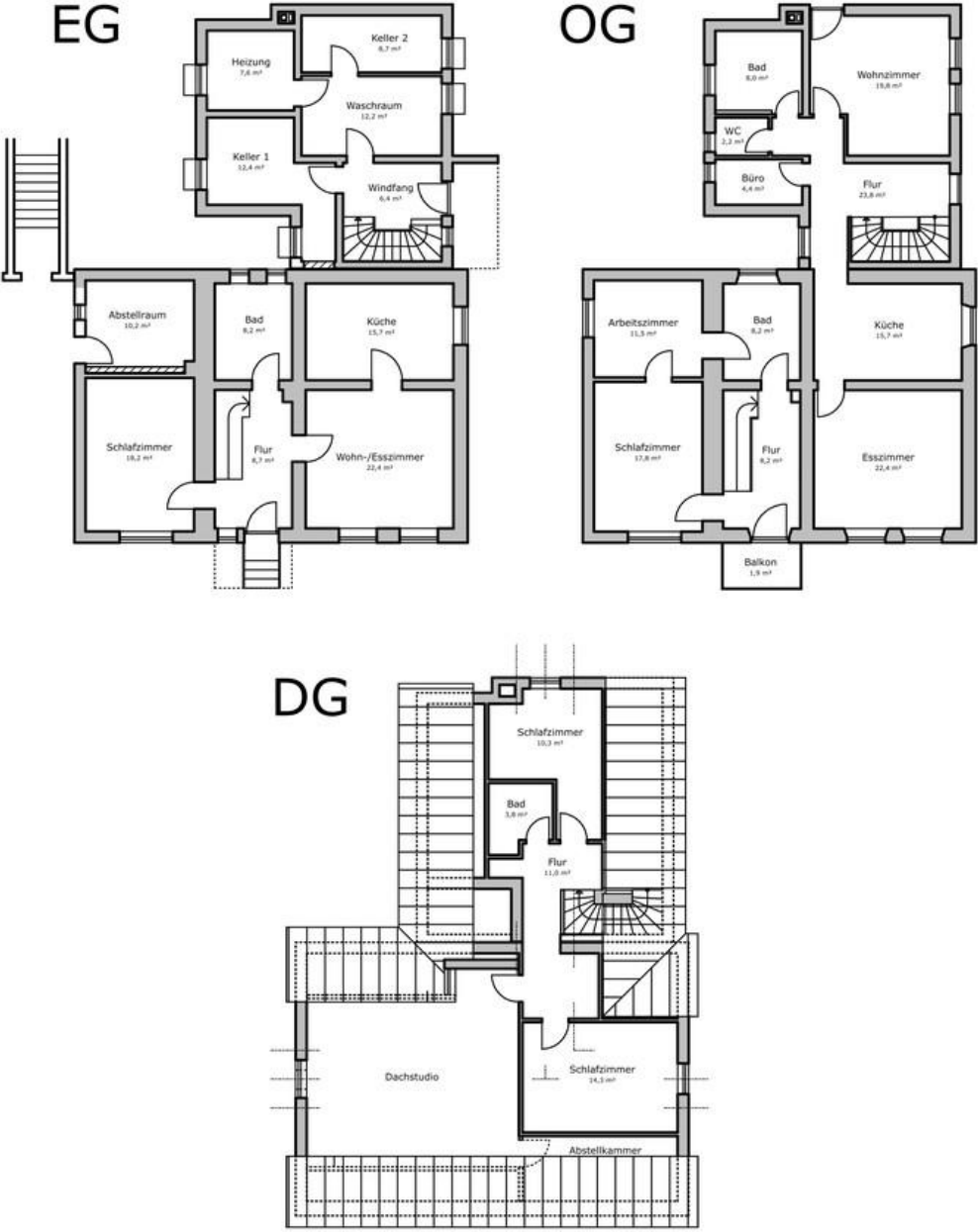
Terrasse mit Geräteschuppen

Exposé - Galerie



Terrasse mit Nebengebäude

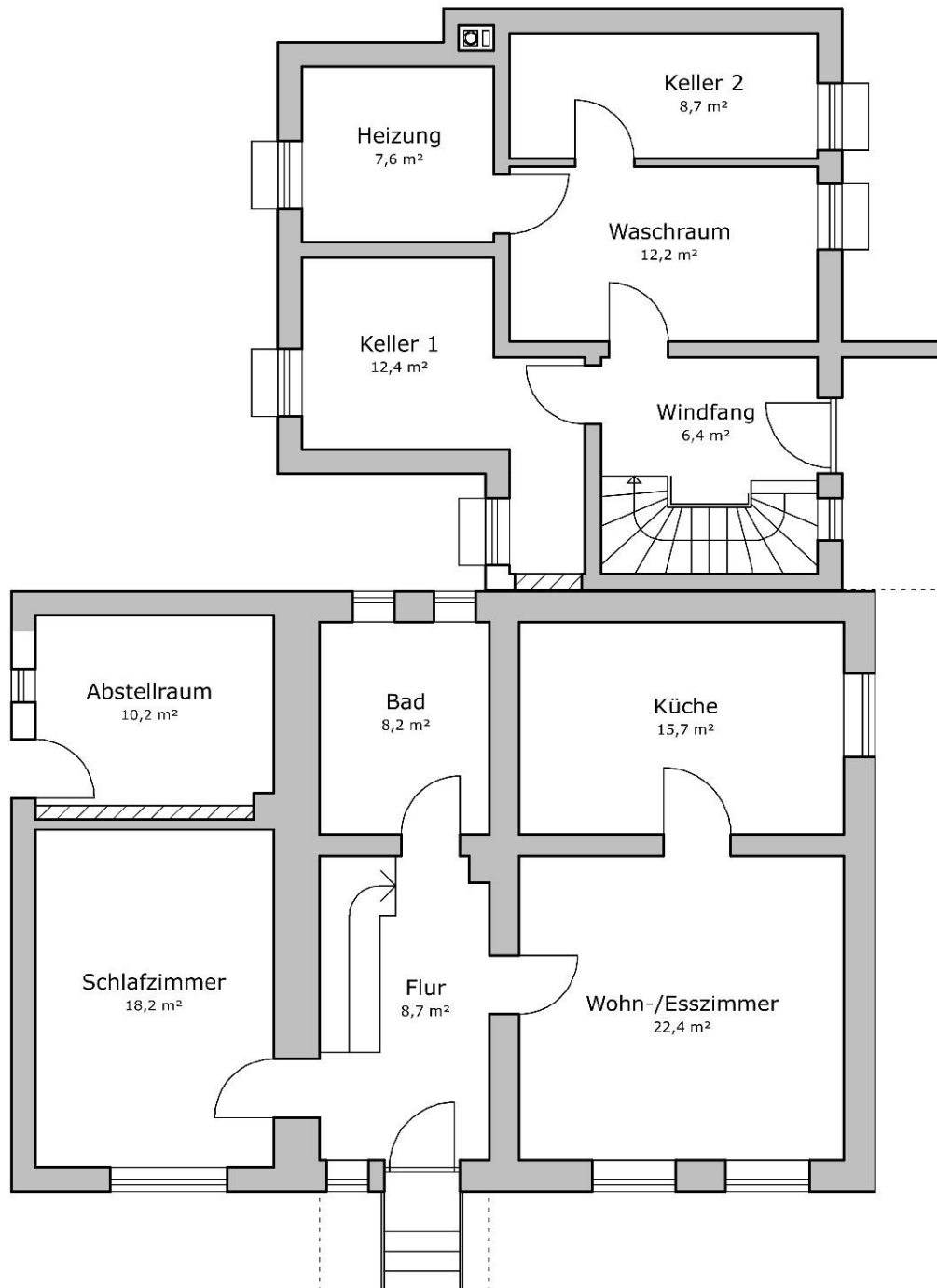
Exposé - Grundrisse



Grundriss Gebäude

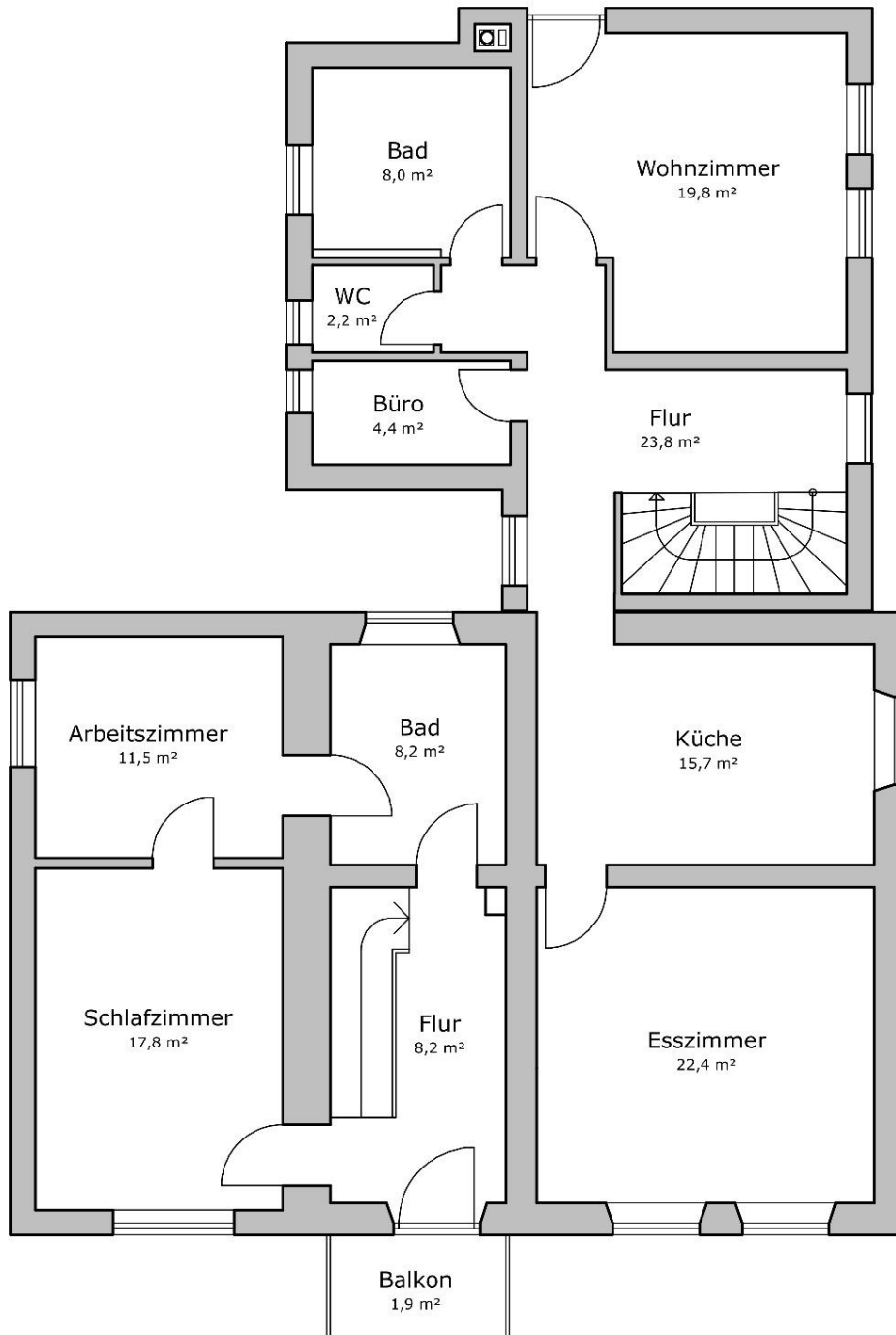
Exposé - Grundrisse

EG



Exposé - Grundrisse

OG



Exposé - Grundrisse

DG

