

RESERVIERT – Einfamilienhaus auf traumhaftem Grundstück in ruhiger Sackgasse! Kareth / Lappersdorf

93138 Lappersdorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1791



Wohnfläche ca.: **250 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **690.000 EUR**



RESERVIERT – Einfamilienhaus auf traumhaftem Grundstück in ruhiger Sackgasse! Kareth / Lappersdorf

| | |
|------------------------|--|
| Objekt ID | 1791 |
| Objekttypen | Einfamilienhaus, Haus |
| Adresse | 93138 Lappersdorf |
| Wohnfläche ca. | 250 m ² |
| Grundstück ca. | 917 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Baujahr | 1983 |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Einbauküche, Separates WC, Terrasse |
| Käuferprovision | 2,9% inkl. 19% USt. auf den beurkundeten Kaufpreis |
| Kaufpreis | 690.000 EUR |



Objektbeschreibung

Das charmante und großzügige Einfamilienhaus befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse in Kareth. Es steht auf einem 920 QM großen Grundstück, welches nicht nur einen traumhaften Ausblick über das Regental bietet, sondern auch die Möglichkeit einer Neubebauung.

Laut Architekt ist eine Bebauung mit z.B. vier Reihenhäusern denkbar. Das Flurstück ist Teil einer aktuell gültigen Veränderungssperre der Gemeinde Lappersdorf, welche die Möglichkeit einer Bauvoranfrage verhindert. Es ist lediglich möglich eine Baugenehmigung einzureichen. Diese wird vom Landratsamt Regensburg genehmigt, insofern alle baurechtlich relevanten Vorschriften eingehalten wurde. Anschließend geht die Baugenehmigung zur Gemeinde und kann dort genehmigt oder abgelehnt werden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit das gut geschnittene Einfamilienhaus nach Ihren aktuellen Bedürfnissen zu modernisieren und Ihrer Familie ein traumhaftes Zuhause zu bieten.

Verpassen Sie nicht, sich diese Gelegenheit persönlich anzusehen!

Ausstattung

- Wintergarten
- Kachelofen
- Öl-Heizung aus 2012
- Zwei Garagen
- voll unterkellert

Sonstiges

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nennen Sie uns Ihren Wunschtermin für eine Besichtigung, wir setzen uns mit Ihnen schnellstmöglich in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass für die im Exposé aufgeführten Angaben keine Haftung übernommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

SCHEITER IMMOBILIEN GmbH

Weitere Angebote finden Sie unter: <http://www.scheiter-immobilien.de/immobilien/>

Energieausweis

| | |
|-------------------|----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Gültig bis | 27.03.2032 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |



| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Baujahr lt. Energieausweis | 1982 |
| Primärenergieträger | Öl |
| Endenergiebedarf | 139,50 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | E |



Lage

Kareth gehört zur Marktgemeinde Lappersdorf und grenzt direkt an die Stadt Regensburg an. Zu erreichen über den Dreifaltigkeitsberg (Schelmengraben / Winzener Höhen) oder über die Regensburger Straße in Lappersdorf bzw. dem Lappersdorfer Kreisel.

Die Grundschule ist lediglich ca. 500m entfernt. Eine Metzgerei, neu errichtete Nettofiliale, Pizzeria, TSV Kareth Lappersdorf, sowie das beliebte Gymnasium können mit einer maximalen Entfernung von 1km ebenfalls zu Fuß erreicht werden.

Lappersdorf gehört nicht umsonst zu den begehrtesten Landkreisen Regensburgs. Die Gemeinde verfügt über diverse Ärzte, Geschäfte, Schulen, Kindergarten, sowie eine ideale Verkehrsanbindung.





VERKAUFT



3



53



2



3



4





5



6



8



9



10



11





12



13



14



16

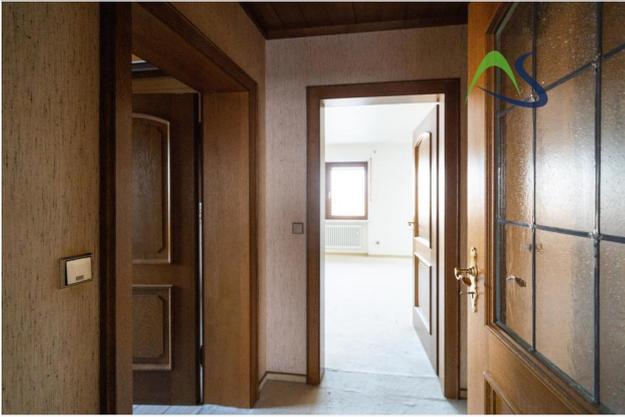


17



18





19



20



21



22



23



24





25



27



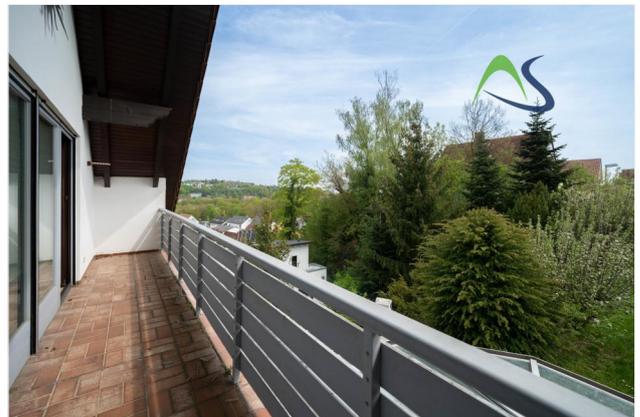
28



29



30



31





31



32



33



34



35



37





38



40



42



43



44



45





46



47



48



49



51



Grundriss EG





Grundriss DG



Grundriss KG



Grundriss

Grundriss EG 3D

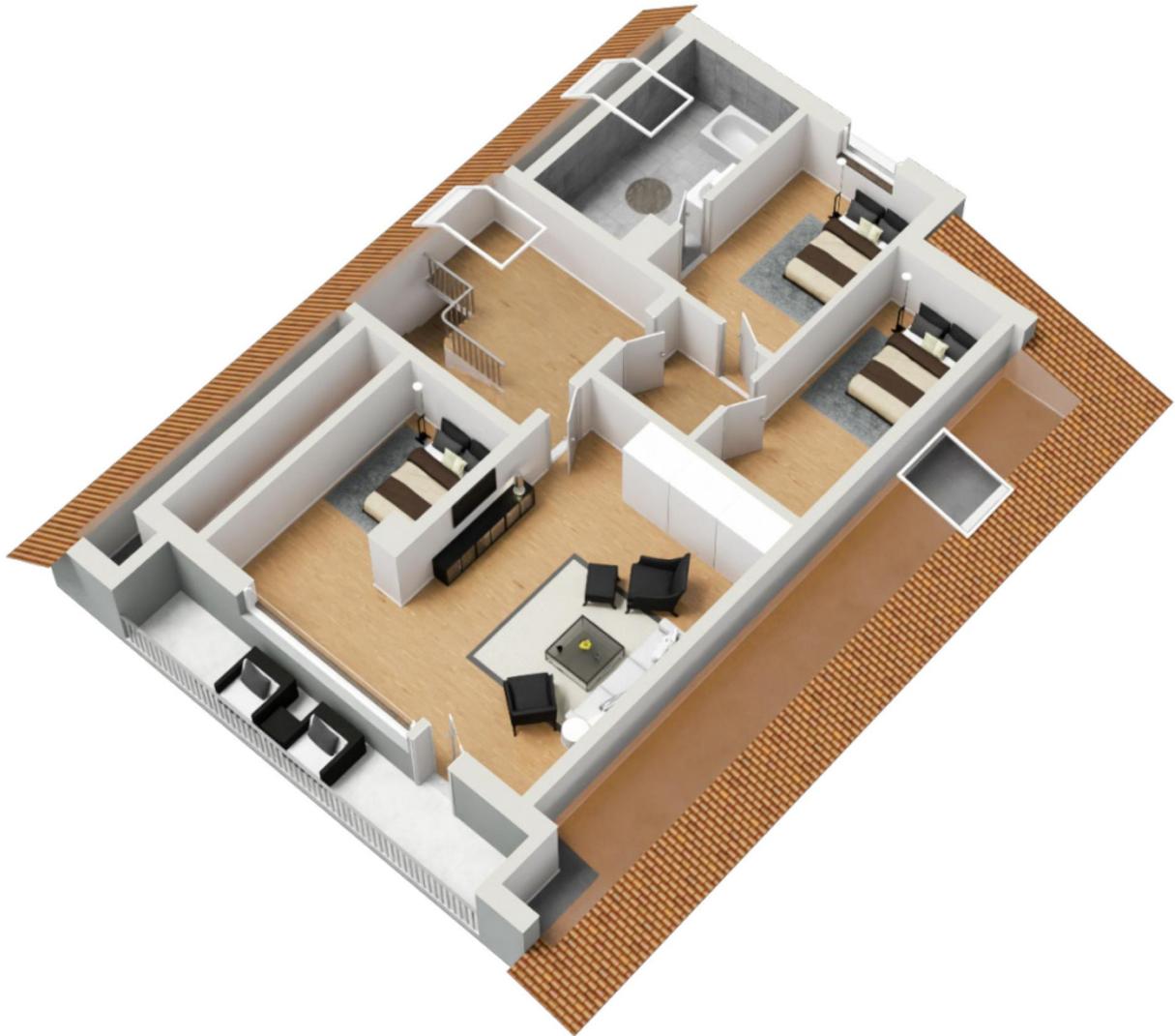


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Grundriss DG 3D

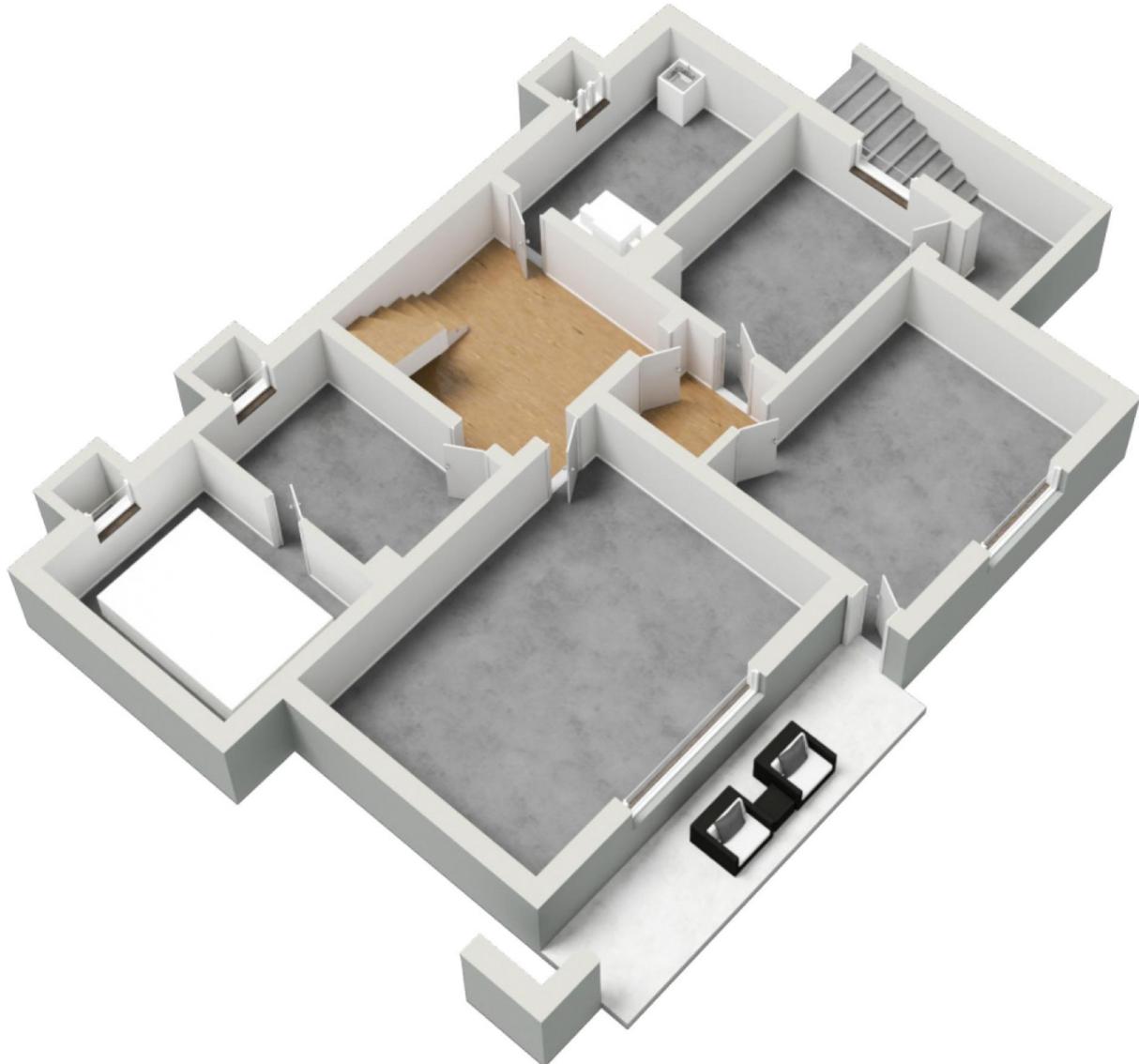


Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.



Grundriss

Grundriss KG 3D



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Einrichtung und Möblierung sind frei erfunden und das 3D-Modell entspricht nicht der Wirklichkeit.

