



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 7287#5dKB5U

Älteres Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

Eckdaten

Kaufpreis	495.000,00 €
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr	1965
Letzte Modernisierung	1995

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Befeuernung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.06.2022
Energiekennwert	163.5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1965
Ausstelldatum	03.06.2022
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt mitten im Naturpark Altmühltal, in der historischen Stadt Beilngries. Ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, das von Rad fahren und wandern über abenteuerliche Klettertouren im Hochseilgarten bis zu Golf und entspannten Schiffstouren reicht, wartet in Beilngries auf Entdeckung.

Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie R154 gesorgt. In Laufnähe gibt es eine Schule, zwei Restaurants, eine Bäckerei und einen Supermarkt. Auch zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Friseure, ein Museum und eine Postannahmestelle sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus ein Einkaufszentrum, mehrere Schulen und Kindergärten. Ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Dieses Stockhaus liegt in zentraler Wohnlage in Beilngries und ist derzeit an zwei Parteien vermietet.

Die Immobilie wurde ursprünglich im Jahre 1965 erbaut und im Jahr 1995 kernsaniert. Im Jahr 2003 wurden die Fenster getauscht und 2018 wurden die Balkone in wertiger Ausführung vergrößert. Die angegebene Wohnfläche (gesamt ca. 214,25 m²) bezieht sich zum einen auf die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss, die beide ca. 82,85 m² groß sind, weiter auf das Dachgeschoss, welches durch die derzeitigen Mieter der OG-Wohnung ausgebaut wurde und eine Wohnfläche von ca. 48,55 m² aufweist.

Durch den großzügigen Garten entsteht gerade im Sommer ein Mehrwert für ein erholsames Wohnen und Leben.

Im Keller befinden sich die Heizung und Abstellräume.

Zum Haus gehört eine Einzelgarage, daran angeschlossen befindet sich eine Waschküche und ein Geräteraum welche über dem rückwärtigen Garten zugänglich sind.

Ausstattung

- Gaszentralheizung
- Kunststofffenster (2003)

Sonstiges

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Die Informationen in diesem Exposé sind ausschließlich für unseren Auftraggeber bestimmt. Die unberechtigte Weitergabe an Dritte ist verboten und verpflichtet zum Schadenersatz.

Wir sind berechtigt, auch für die andere Vertragsseite provisionspflichtig tätig zu werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

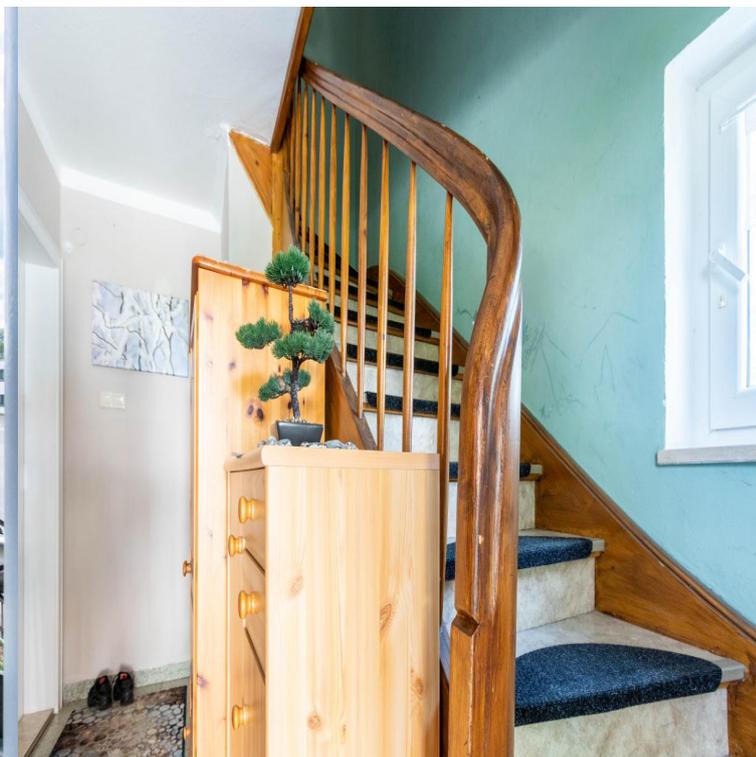
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



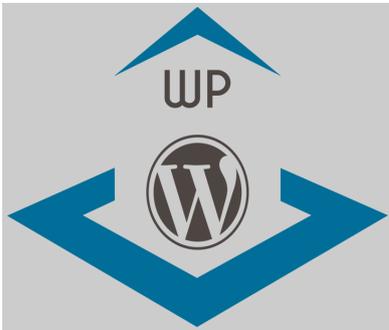
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

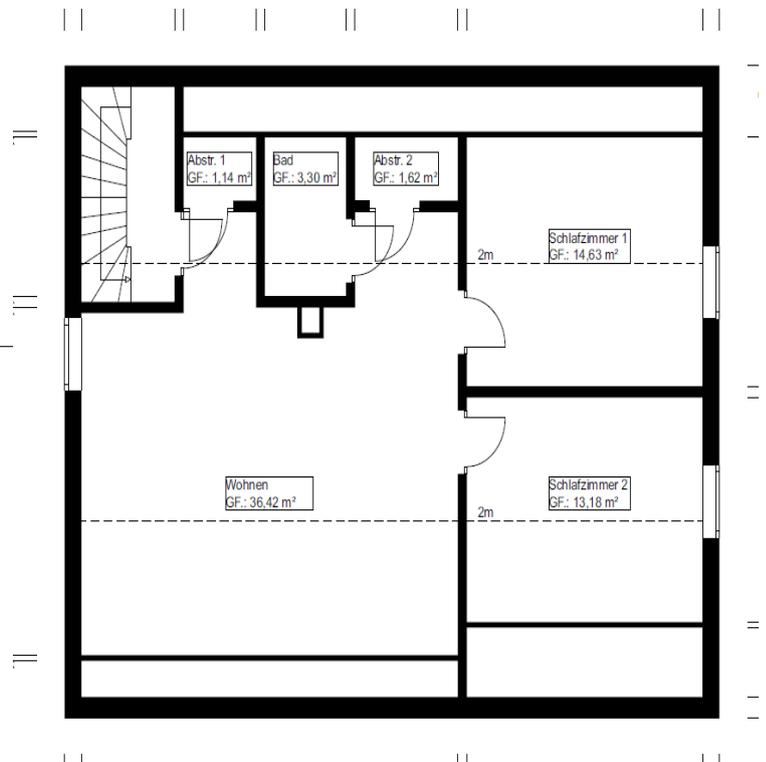
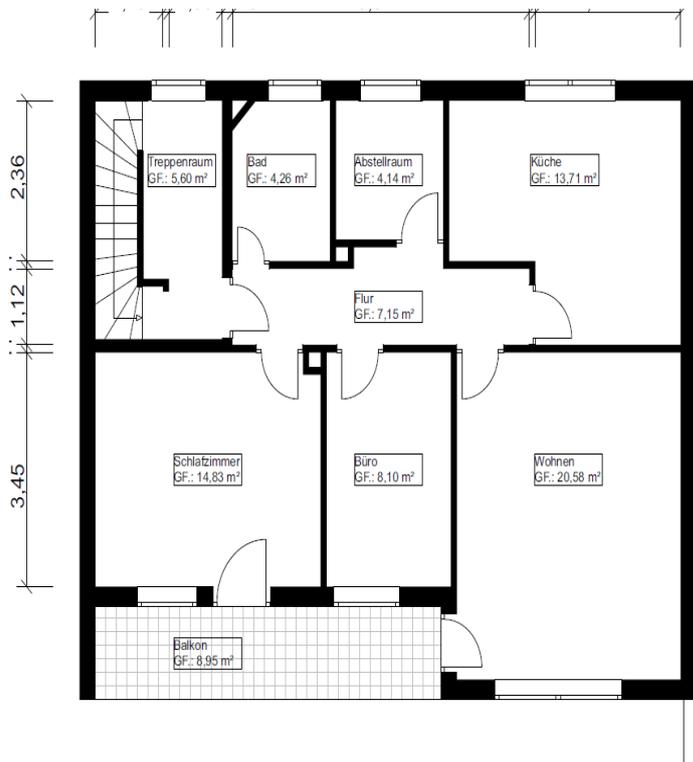
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)