



## Doppelhaushälfte (Massivbau) in charmanter Nachbarschaft

📍 **Freihung**

Schlehenweg 14 - 92271 Freihung

**127 m<sup>2</sup>**

### Objektdaten

**Kaufpreis:** 356.000,00 EUR

**Wohnfläche:** ca. 126,53 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 4,5

**Grundstück:** 584 m<sup>2</sup>

**Hausstyp:** Doppelhaushälfte

**Etagenanzahl:** 2

**Nebenkosten:** 210,00 EUR

**Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:** Ja

**Besonderheiten:** Balkon/Terrasse, Gäste-WC, Keller, Garten-/mitbenutzung, Einbauküche, stufenloser Zugang, 68 m<sup>2</sup> Nutzfläche

**Garage/Stellplatz:** Garage / Tiefgarage, Stellplatz / Carport

**Objektzustand:** gepflegt

**Qualität der Ausstattung:** normal

**Bezugsfrei ab:** nach Vereinbarung

**Provision f. Käufer:** 10.591,00 EUR 2,98% vom Kaufpreis



Hohes Satteldach mit Gauben aus  
Titanzink und Rollläden

Solaranlage zur  
Brauchwasserversorgung



Grosses dreiteiliges  
Fensterelement zur  
großzügig gepflasterten  
Terrasse



Gepflasterte Terrassen mit  
Trennwand aus Holz

Rasenansaat, Anpflanzungen  
und Einzäunung des Gartens

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Doppelhaushälfte, die charmant eingebunden ist in eine kleine Wohnanlage mit 8 DHH und eigenen kleinen Spielplatz für eine angenehme Nachbarschaftspflege. Bauträger ist das Unternehmen Zapf-Bau mit Stammsitz in Bayreuth, bekannt ist für seine solide Bauqualität in Massivbauweise und langjährige Erfahrung.

## Ausstattung & Merkmale

Die solide gebaute Doppelhaushälfte ist mit 2 Bädern und separatem Gäste-WC ausgestattet. Neben der DHH befindet sich eine Garage, separatem Geräteraum sowie eine zusätzliche Stellfläche. Die Keller sind in wasserundurchlässiger Ausführung erstellt und wärmedämmend. Fußböden in allen Kellerräumen sind gefliest.

### Lage:

Das Grundstück liegt etwas abseits der Durchgangsstraße, ruhig aber doch zentral. Der Kindergarten ist nebenan und die Grundschule leicht erreichbar. In Freizeithöhe gibt es zudem einen Supermarkt und einen Arzt. Die Lage ist über die B299 zentral eingebunden in das Wirtschaftsdreieck Bayreuth, Weiden und Amberg, einen Wirtschaftsraum mit vielen erfolgreichen mittelständischen Unternehmen.

### Sonstiges:

Es gibt ein Gemeinschaftsantennensystem mit Satellitenanlage, für den Empfang von Astra und Eutelsat (inkl. AFN). Die direkt vor dem liegende Garage sowie der Stellplatz sind bereits im Kaufpreis enthalten. Die Netto-Kaltmiete kann sukzessive oder bei Mieterwechsel allgemeinen wirtschaftlichen Lage entsprechend auf € 1.090,- angepasst werden.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS:** Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Objektangaben gemäß Eigentümer wird von der SCI-properties keine Haftung übernommen.

## Energieausweis

### Details zum Energieausweis

**Verfügbarkeit:** Energieausweis liegt vor

**Erstellungsdatum:** ab 01.05.2014

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Haupt-Energieträger:** Öl

**Baujahr:** 2004

**Heizungsart:** Zentralheizung

#### **ANBIETERKONTAKT**

**Ansprechpartner:** Herr Krohn (ab 18 Uhr) - SCI-Properties GmbH

**Email:** [krohn@sci-properties.de](mailto:krohn@sci-properties.de)

**Mobil:** 02129 / 36 229 - 25

**Homepage:** [www.sci-properties.de](http://www.sci-properties.de)

---



SCI properties GmbH

Landstrasse 47

42781 Haan/Rheinland

Tel: 02129 / 36 229 - 25

E-Mail: [info@sci-properties.de](mailto:info@sci-properties.de)