3-Fam-Haus zentrumsnahe Kapitalanlage in Amberg

92224 Amberg, Haus zum Kauf

Objekt ID: 886

Zimmer: **9**

Gröbmair Immobilien GmbH_1
Herr Ernst Gröbmair
info@groebmair.com
Tel. +49 8171 3850010

3-Fam-Haus zentrumsnahe Kapitalanlage in Amberg

Objekt ID	886
Objekttyp	Haus
Adresse	92224 Amberg
Grundstück ca.	327 m²
Zimmer	9
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Verfügbar ab	2 Whg. vermietet, 1 Whg. frei
Preis	auf Anfrage

Gröbmair Immobilien GmbH_1
Herr Ernst Gröbmair
info@groebmair.com
Tel. +49 8171 3850010

Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte 3-Familienhaus mit zwei Einzelgaragen und einem großen Carport, zeichnet sich für einen sehr geringen Verwaltungsaufwand aus. Das Haus liegt südwestlich der Altstadt, ganz in der Nähe der Technischen Hochschule Amberg-Weiden. Zwei Wohnungen sind langjährig und gut vermietet. Die 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss wurde bisher von der Eigentümerfamilie genutzt. Besonders zu erwähnen ist, diese Wohnung ist stufenlos erreichbar. Die Wohnung ist ideal für ältere Bewohner, zu dieser Wohnung gehört auch eine unvermietete großzügige Einzelgarage. Mieteinnahmen und Verwaltungskosten erhalten Sie auch Anfrage. 2011 wurde eine verbrauchsgünstige Erdgasbrennwertanlage eingebaut (siehe auch Energiewerte).

Ausstattung

- großer Carport, auch Platz für Mülltonnen
- zwei Einzelgaragen
- Hoffläche gepflastert
- Keller mit hellen Bodenfliesen
- Breitbankabelanschluss im Keller
- Betoninnentreppe mit pflegeleichten Marmorbelag
- verbraucharme Brennwertheizanlage Baujahr 2011
- Terrasse und Holzbalkone
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Ein leicht zu verwaltendes MFH

Sonstiges

Gerne überreichen wir Ihnen ausführliche aussagekräftige Unterlagen mit den wichtigsten Objektdaten. Bitte beachten Sie, dass der Exposéversand nur bei Angabe Ihrer kompletten Anschrift mit Telefonnummer erfolgt.
Besichtigungstermine unter Infotelefon 08171 - 385000 Gröbmair Immobilien GmbH

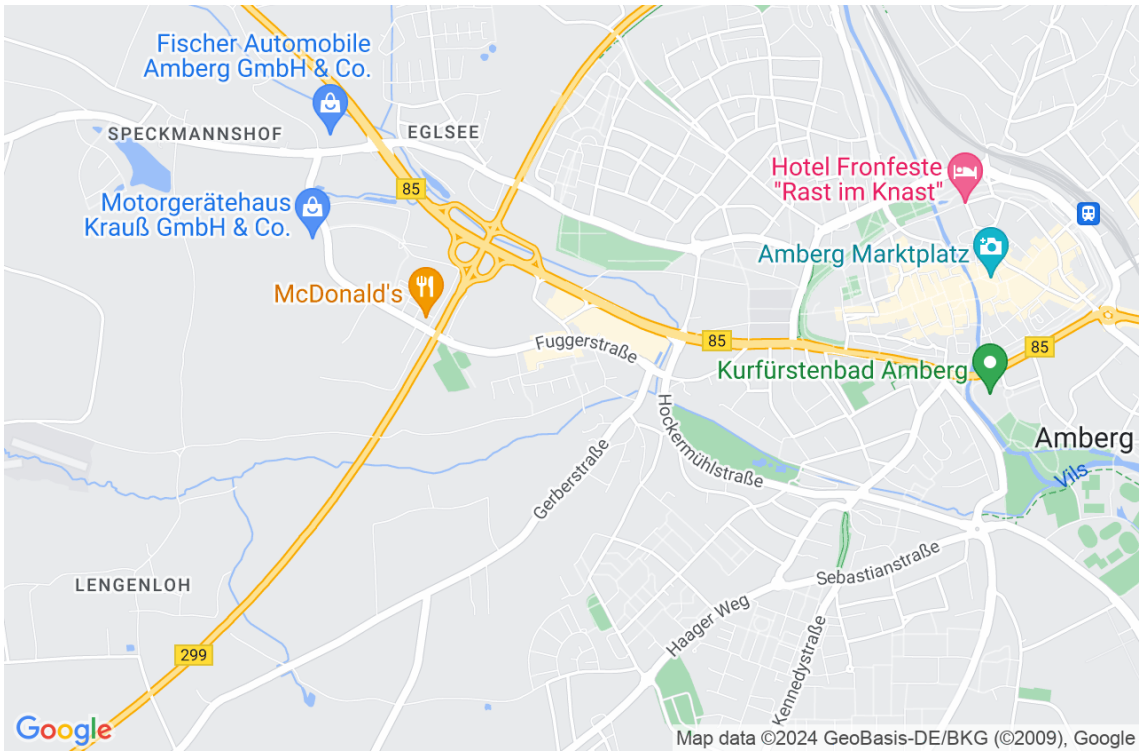
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch	71,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B

Gröbmair Immobilien GmbH_1
Herr Ernst Gröbmair
info@groebmair.com
Tel. +49 8171 3850010

Lage

Das 3-Familienhaus liegt südwestlich der Altstadt von Amberg, ca 300 m von der OTH Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden entfernt. Eine Lage mit bester Infrastruktur, alle Einkäufe des täglichen Bedarfs lassen im ca. 1,5 km entfernten Einkaufszentrum erledigen (westliches Gewerbegebiet) Hier wird alles geboten Getränkemarkt, Elektromarkt, Drogeriemarkt dm, ALDI, eine riesiger EDEKA-Markt u.s.w.
Amberg ist eine kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Oberpfalz in Ostbayern und hat über 42.000 Einwohnern. Die Altstadt, zählt zu den besterhaltenen mittelalterlichen Stadtanlagen Europas.
Amberg ist gemeinsam mit Weiden Sitz der Ostbayerischen Technischen Hochschule Amberg-Weiden.
Amberg ist das Oberzentrum in der mittleren Oberpfalz, gehört zur Metropolregion Nürnberg und wird vollständig vom Landkreis Amberg-Sulzbach umschlossen.
Amberg hat ein Theater in der ehemaligen gotischen Kirche St. Bernardin, hier finden Konzertreihen und vieles mehr statt. Die Altstadt ist umgeben von einer beinahe vollständig erhaltenen mittelalterlichen Stadtmauer mit vier Toren: Nabburger-Tor, Ziegel-Tor, Vils-Tor und das Wingershofer-Tor.
Vom Gotischen Rathaus bis zum Kurfürstlichen Schloss, der Regierungssitz der Pfalzgrafen, sind viele historische Gebäude vorzufinden. Erkunden Sie selbst unter www.amberger.de



Gröbmair Immobilien GmbH_1
Herr Ernst Gröbmair
info@groebmair.com
Tel. +49 8171 3850010

VERKAUFT

Ansicht 03

Innenhof

Grünstreifen

Innenhof Garage

Treppenhaus

Gröbmair Immobilien GmbH_1
Herr Ernst Gröbmair
info@groebmair.com
Tel. +49 8171 3850010

EG Wohnen

EG Wohnen 2

EG Bad

EG Bad 2

2-OG Wohnen

WEB Grundriss EG

Gröbmair Immobilien GmbH_1
Herr Ernst Gröbmair
info@groebmair.com
Tel. +49 8171 3850010