



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

* für den Käufer



Objektnummer FALC-MH-73006

Einfach Mehr: 4,5-Zimmer-Etagenwohnung in ruhiger Wohnlage in 92366 Hohenfels, Garage&PKW-Stellplatz

Eckdaten

Kaufpreis

215.000,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	125,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1997
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster, Dusche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.01.2035
Energiekennwert	74,3 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	24.01.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Sie wohnen in 92366 Hohenfels, Oberpfalz, Ortslage, zweite Reihe(kein Durchgangsverkehr), ruhige Wohnlage, Sackgasse.

Kindergarten, Grundschule, diverse Geschäfte des täglichen Lebens, Allgemeinarzt, Zahnarzt, Gaststätte, Kinderspielplatz u. a. zu Fuß zu erreichen.

Mit dem PKW erreichen Sie rasch die Autobahn A 3, Anschluss-Stellen Beratzhausen, Parsberg, Laaber, Velburg, Ponholz A93) mit Anbindung Regensburg, Neumarkt, Amberg, Nürnberg u. a.

Bushaltestelle in wenigen Schritten zu erreichen, Anbindung Regensburg/Parsberg/Neumarkt. Bahnhof Parsberg: Richtungen Regensburg und Nürnberg. Flughafen Nürnberg ca. 65 km.

<https://www.markt-hohenfels.de>

<https://www.parsberg.de>

<https://www.neumarkt.de>

<https://www.landkreis-regensburg.de>

<https://www.nuernberg.de>

Interessant ist Hohenfels für alle Menschen, die in einem kleinen, ländlichen Ort leben wollen, in der nahen Natur ihre Freizeit bei unterschiedlichen Sportarten verbringen wollen oder in der Freizeit fern vom Trubel und der Hektik der Großstadt wohnen wollen.

Objektbeschreibung

Verlieben Sie sich in diese großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Etagenwohnung in 92366 Hohenfels, in einer ruhigen Sackgasse gelegen, ideal für alle Altersgruppen, sehr gut auch für Familien mit Kindern geeignet.

Ihre Kinder spielen sicher in der Sackgasse, in der Natur und auf dem nahen großen Kinder-Spielplatz.

Die Wohnung ist frisch gestrichen und hat einen neuen Laminatboden erhalten, ist leerstehend und kann sofort selbst bezogen oder als sichere Kapitalanlage vermietet werden.

Ausstattung

Verlieben Sie sich in diese moderne 4,5 Zimmer-Etagenwohnung in 92366 Hohenfels, in einer ruhigen Sackgasse gelegen, ideal für alle Altersgruppen, auch für Familien mit Kindern.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ihre Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses überzeugt mit:

- **4,5-Zimmer-Wohnung, ca. 125 m², Loggia-Balkon(ca. 8,46 m²), 1 Garage mit Stellplatz davor.**
- **Durchdachter Grundriss**
- **Diele(11,23 m²), Flur(6,52 m²), AR(3,15 m²), Badezimmer(10,72 m²), Gäste-WC(1,90 m²), Speis(1,89 m²), Kochen/Essen(13,50 m²), Wohnen(28,70 m²), Kind 1(11,72 m²), Kind 2(13,10 m²), Eltern-Schlafzimmer(20,37 m²), Balkon(8,46 m²)**
- **Weite Lichtachsen, Helligkeit in der Wohnung, auch in den Wintermonaten**
- **Nichtraucher**
- **Frei von Haustieren**
- **Frisch gestrichen**
- **Neuer Laminatboden**
- **Großes Badezimmer(Fenster, Badewanne, Dusche, WC, WB, Anschluss WM)**
- **Gäste-WC mit Fenster**
- **Speis und Abstellkammer**
- **Große Küche mit Platz für Ihre EBK und Ess-Platz**
- **Fenster: Kunststoff, 2-fach-verglast, weiß, Rolläden mechanisch**
- **Eigene Garage mit Licht und Strom**
- **Stellplatz vor der Garage**
- **Intakte Hausgemeinschaft**
- **Ruhige Wohnlage**
- **Leerstehend, sofort selbst beziehen oder als sichere Kapitalanlage vermieten**

Das 3-Familienhaus in 92366 Hohenfels bietet Ihnen:

- **Großes Grundstück mit ca. 1.200 m²**
- **Stein-Massiv-Haus**
- **Absolut ruhige Ortslage**
- **4 Garagen**
- **Stellplätze vor den Garagen und an der Seite des Hauses**
- **4 Etagen**
- **Moderne Öl-Zentral-Heizung**
- **Jede Wohnung mit durchdachtem Grundriss Loggia-Balkon(ca. 8,46 m²)**
- **Erdgeschoss: 3-Zimmer-Wohnung, ca. 100 m², Loggia-Balkon(ca. 8,46 m²), EBK, 1 Garage. Vermietet - s. Grundriss**
- **1. Obergeschoss: 3-Zimmer-Wohnung, ca. 125 m², Wintergarten(ca 10 m²), Loggia-Balkon(ca. 8,46 m²), keine EBK, 1 Garage. Sofort bezugsfrei - s. Grundriss**
- **2. Obergeschoss: 5-Zimmer-Wohnung, ca. 175 m², (Maisonette über 2 Etagen), Loggia-Balkon(ca.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

8,46 m²), EBK, 2 Bäder(Maisonetten-Badezimmer mit FBH)1 Garage. Vermietet - s. Grundriss(Maisonette oben wird nachgereicht)

- **Dach isoliert**
- **Fenster 2-fach-verglast Kunststoff weiß, Rollläden mechanisch**
- **Heizkörper in allen Wohnungen**
- **alle Wohnungen frei von Haustieren**
- **alle Wohnungen Nichtraucher**
- **Großes Grundstück(ca. 1200 m²)mit Rasenflächen, 4 Garagen, Stellplatz-Flächen vor den Garagen**
- **Kostenloses Parken in der Straße**
- **Anwohnerstraße, Sackgasse**
- **Top Vermietbarkeit, auch an Soldaten der US-Army(Kontakt kann hergestellt werden)**

Die beiden anderen Wohnungen können auch gekauft werden, einzeln oder auch das gesamte 3-Familienhaus.

Die Teilungserklärungen sind in Arbeit und werden bis zum Notar-Termin finalisiert.

- **Der Kauf dieser Etagenwohnung inklusive Garage bzw. auch die anderen Wohnungen oder das gesamte Haus ist für Sie als Käufer provisionsfrei.**

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

Sonstiges

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familien-Name, Anschrift, Telefon-Nummer-n) an und vereinbaren Sie bitte einen unverbindlichen Termin.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben sind Zirka(ca.)-Werte ohne Gewähr gemäß Angaben des Verkäufers.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Online-Suchauftrag bereit, zudem finden Sie viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten sowie Eigentümer, Mieter und Kapitalanleger.

Sie wünschen eine persönliche Besichtigung? Gerne zeigen wir Ihnen dieses Ensemble persönlich, kontaktieren Sie uns bitte für Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Auf www.falcfinance.de können Sie sich Ihre individuelle Finanzierung berechnen lassen, Ihre Finanzierungsbestätigung sowie Ihren persönlichen Kredit zeitnah erhalten. Unsere Finanzexpertin, Frau Vanessa Vouilleme, Telefon 0151-70182238, freut sich auf Ihren Anruf.

Sie sind Kapitalanleger und wollen vermieten? Gerne übernehmen wir die Professionelle Vermietung für Sie.

Wir freuen uns auf Sie. Ihr FALC Immobilien Matthias Heimel Kelheim und Team.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

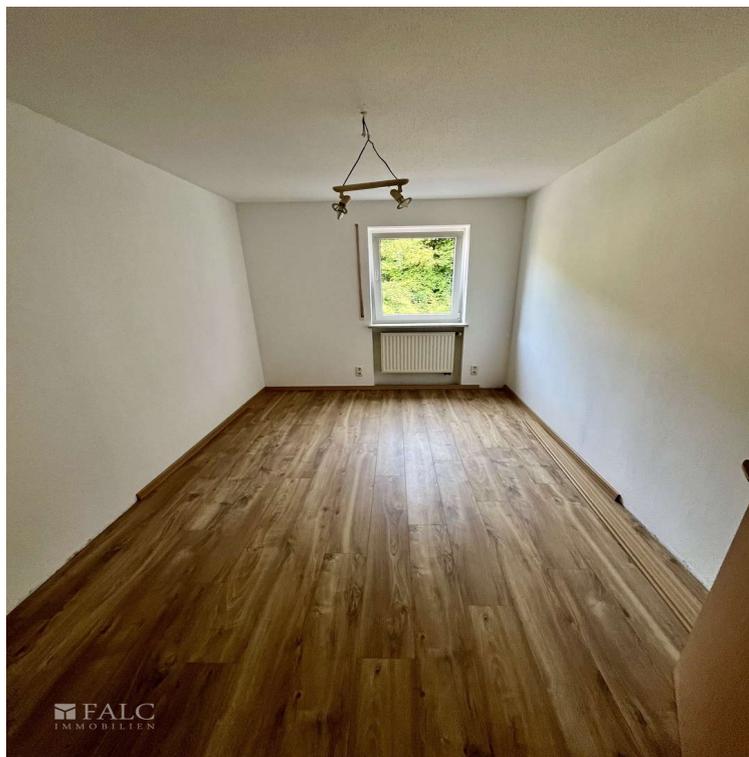
[Online ansehen](#)



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 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

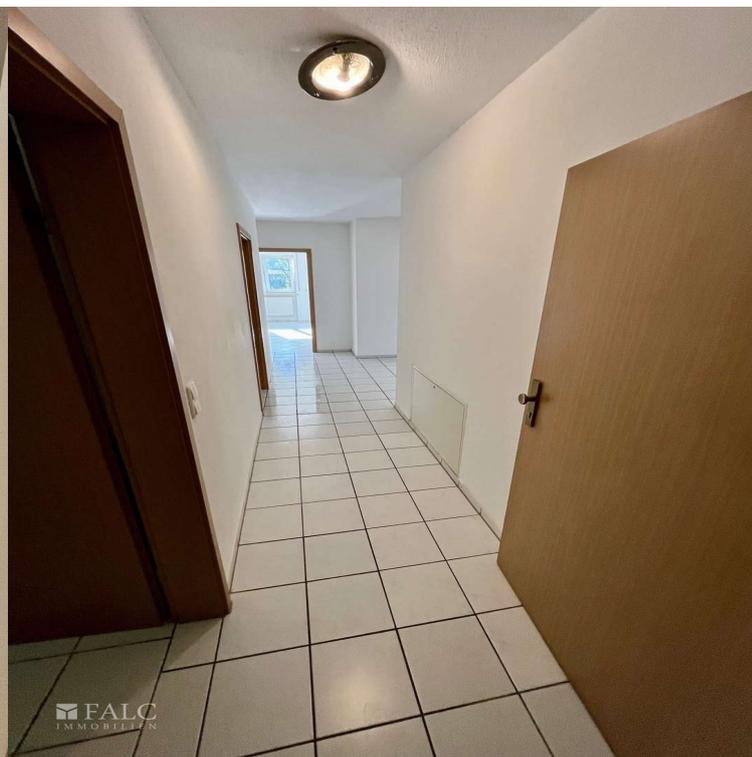
[Online ansehen](#)



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

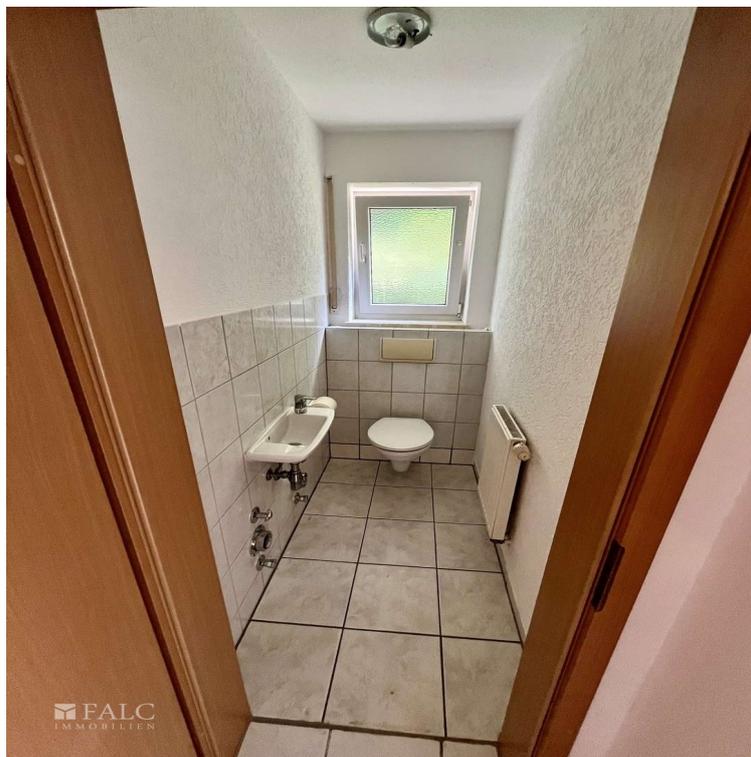
[Online ansehen](#)



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 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



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)