

# MEHRFAMILIENHAUS

## NACH KFW 55

MIT ACHT WOHNHEINHEITEN



92521 SCHWARZENFELD | VDK-STR. 27

## DATEN IM ÜBERBLICK

<b>Adresse</b>	VDK-Straße 27, 92521 Schwarzenfeld
<b>Baujahr</b>	1957
<b>Kernsanierung nach KFW 55</b>	2023
<b>Wohnfläche</b>	349,21 m <sup>2</sup>
<b>Gemeinschaftsflächen</b>	93,36 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	960 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	8
<b>Heizungsart</b>	Pelletsheizung
<b>Garagen</b>	5
<b>KFZ-Stellplätze</b>	5
<b>Voraussichtliche Fertigstellung</b>	September 2023
<b>Provision</b>	Provisionsfrei

<b>Bezeichnung</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Etage</b>	<b>Kaufpreis</b>
Wohnung Nr.1	64,61 m <sup>2</sup>	EG	245.518,00 €
zuzüglich 1 x Garage 1 x Stellplatz + Gartenanteil			12.500,00 € 7.500,00€
Wohnung Nr.2	33,62 m <sup>2</sup>	EG	127.756,00 €
zuzüglich 1 x Stellplatz od. 1 x Garage			12.500,00 € 7.500,00€
Wohnung Nr.3	49,74 m <sup>2</sup>	EG	189.012,00 €
zuzüglich 1 x Garage od. 1 x Stellplatz + Gartenanteil			12.500,00 € 7.500,00€
Wohnung Nr.4	57,82 m <sup>2</sup>	1.OG	219.716,00 €
zuzüglich 1 x Garage 1 x Stellplatz			12.500,00 € 7.500,00€

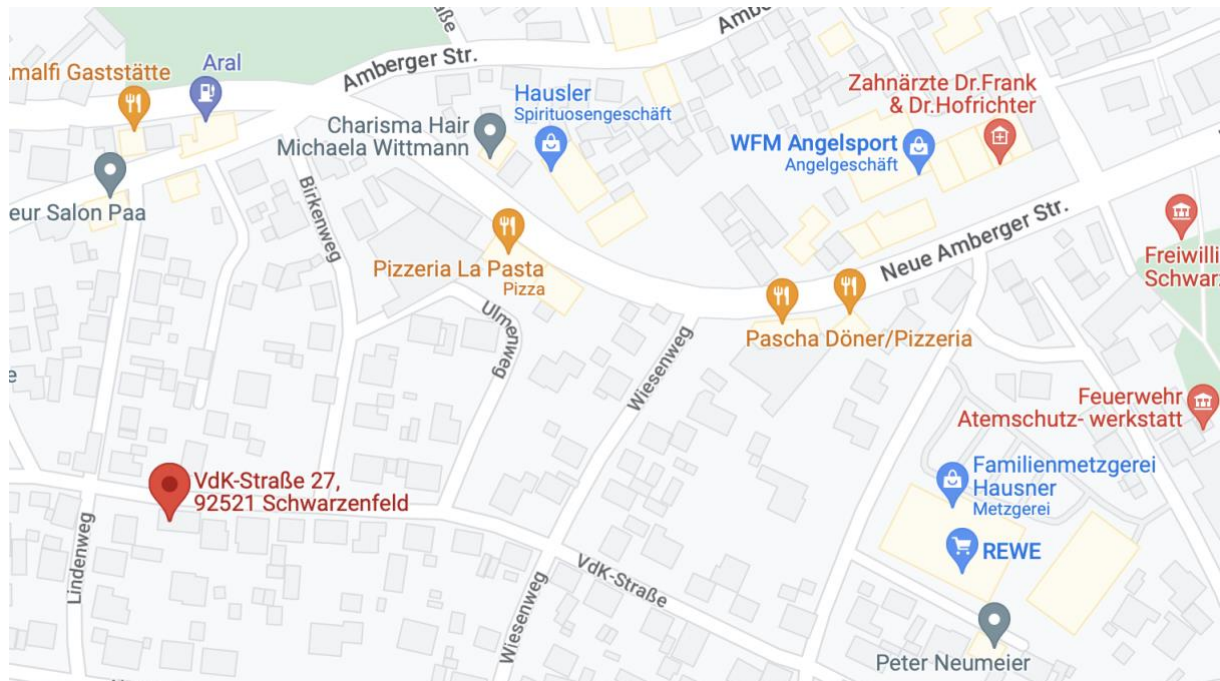
<b>Bezeichnung</b>	<b>Wohnfläche</b>	<b>Etage</b>	<b>Kaufpreis</b>
Wohnung Nr.5	33,62 m <sup>2</sup>	1.OG	127.756,00 €
zuzüglich 1 x Garage od. 1 x Stellplatz			12.500,00 € 7.500,00€
Wohnung Nr.6	43,8 m <sup>2</sup>	1.OG	166.440,00 €
zuzüglich 1 x Garage 1 x Stellplatz			12.500,00 € 7.500,00€
Studio Nr.1	33 m <sup>2</sup>	DG	125.400,00 €
zuzüglich 1 x Garage 1 x Stellplatz			12.500,00 € 7.500,00€
Studio Nr. 2	33 m <sup>2</sup>	DG	125.400,00 €
zuzüglich 1 x Garage 1 x Stellplatz			12.500,00 € 7.500,00€

## LAGE

Schwarzenfeld ist ein Markt im Oberpfälzer Landkreis Schwandorf. Die Wohnanlage liegt in einer sehr zentralen und trotzdem ruhigen Wohngegend. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Außerdem verfügt Schwarzenfeld auch über eine Grund- und Mittelschule als auch mehrere Kindergärten

Gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A93 (Regensburg - Hof) und die Autobahn A6 (Nürnberg - Prag). Die A93 Autobahn-Anschlussstelle Schwarzenfeld liegt ca. 1 km entfernt. Der Bahnhof Schwarzenfeld (Oberpf) befindet sich auf der Bahnlinie Regensburg – Weiden.

Die medizinische Versorgung im Markt Schwarzenfeld ist mit niedergelassenen Allgemein-, Zahn- und Veterinärmedizinern ausreichend gewährleistet. Innerhalb von rund 25 Minuten sind die Krankenhäuser St.-Barbara Schwandorf, Asklepios Lindenlohe, Asklepios Burglengenfeld sowie das Klinikum St. Marien Amberg mit dem PKW erreichbar.





## OBJEKTbeschreibung

Die Immobilie wurde 1957 in massiver Bauweise errichtet. Das Objekt befindet sich dank der Kernsanierung, nach KfW 55 Standard, im Jahr 2023 in einem neuwertigen Zustand.

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet Mitten in Schwarzenfeld. Die Wohnfläche von 349,21 m<sup>2</sup> verteilt sich auf acht Wohneinheiten. Im Erdgeschoss, als auch im Obergeschoss befinden sich jeweils drei Wohneinheiten und im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Singlewohnungen. Das Haus ist voll unterkellert und bietet für jede Wohnung ein Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Waschkeller steht den Wohnungseigentümern auch zur Verfügung. Im Rahmen der Kernsanierung wurde eine zentral Pelletsheizung eingebaut.

Außerdem verfügt das Haus über fünf Garagen und fünf weitere Stellplätze. Den beiden äußeren Erdgeschosswohnungen ist jeweils ein Garten, laut Teilungserklärung, zugeteilt.

Die Wohnungen sind nicht vermietet und stehen dem Käufer sofort sowohl als Mietwohnungen als auch als eigengenutzte Immobilie zur Verfügung.

## AUßENANSICHTEN





**OBERPFÄLZER**  
WOHNBAU







# OBERPFÄLZER WOHNBAU



WINTERSTEIN  
interiors

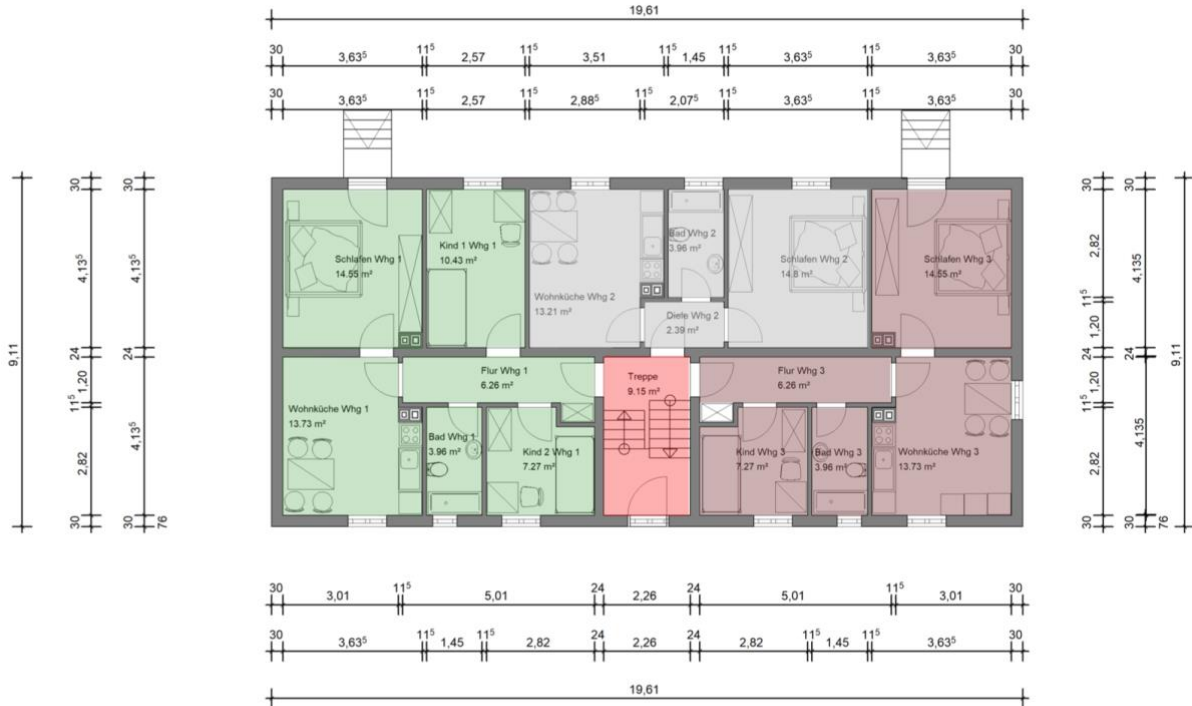


WINTERSTEIN  
interiors

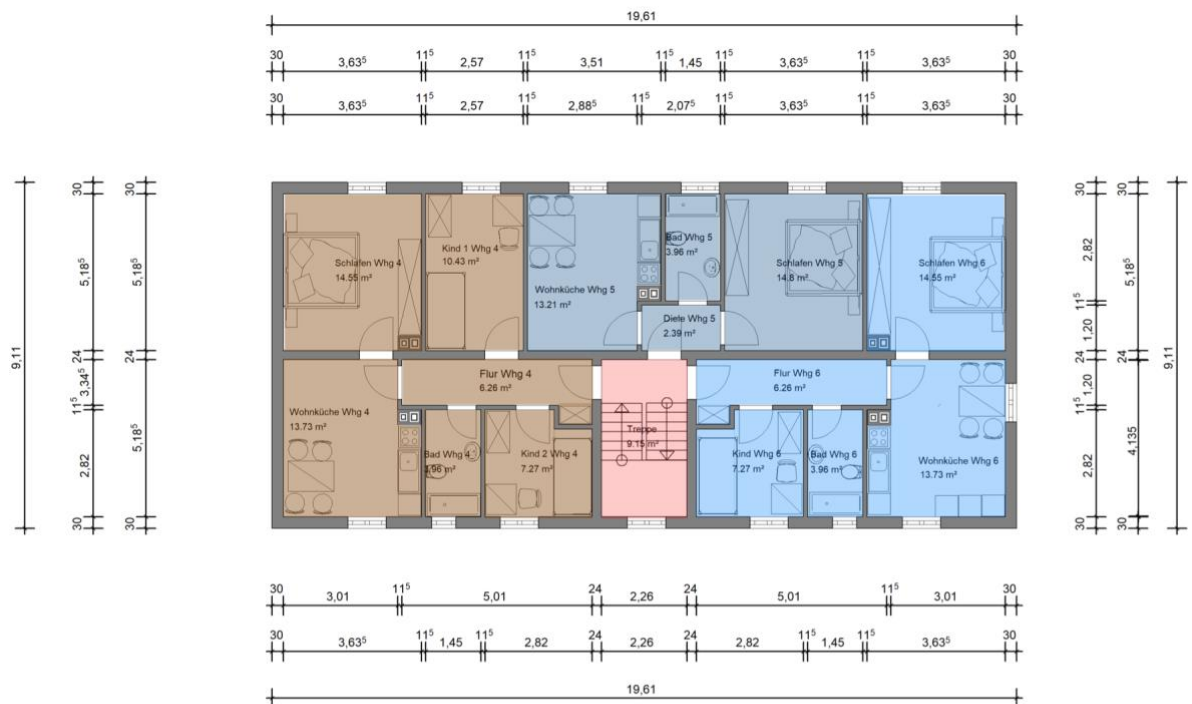
## GRUNDRISSE



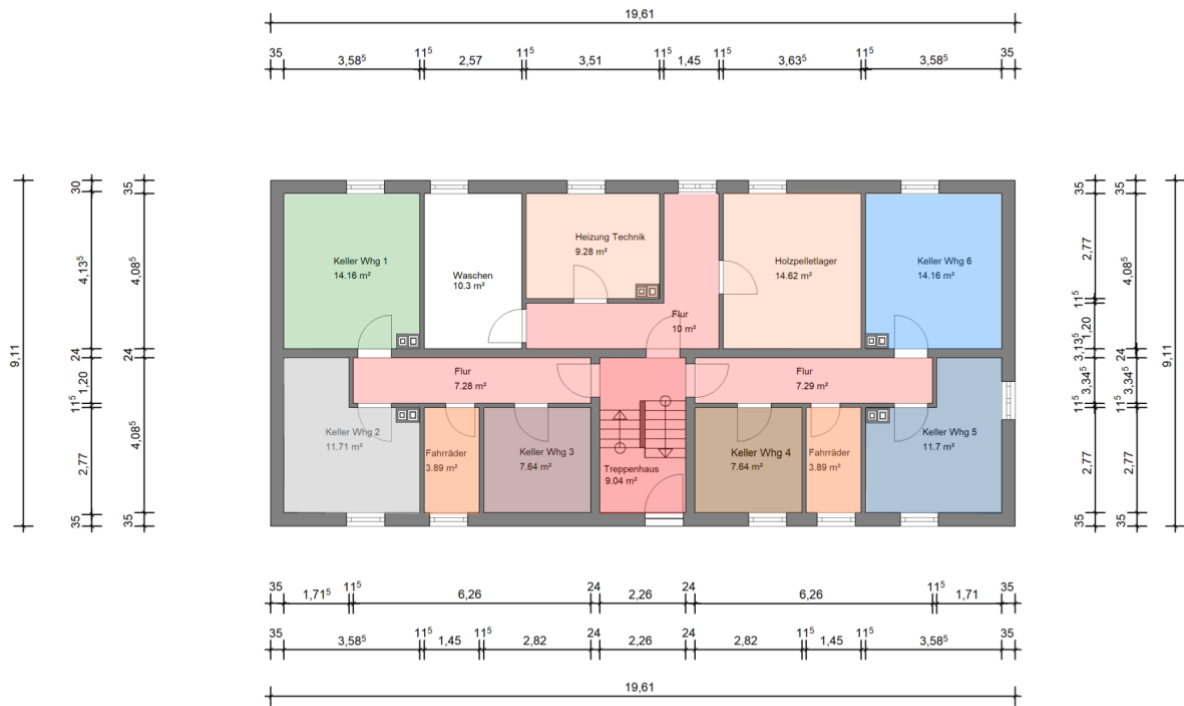
**VDK - Straße**



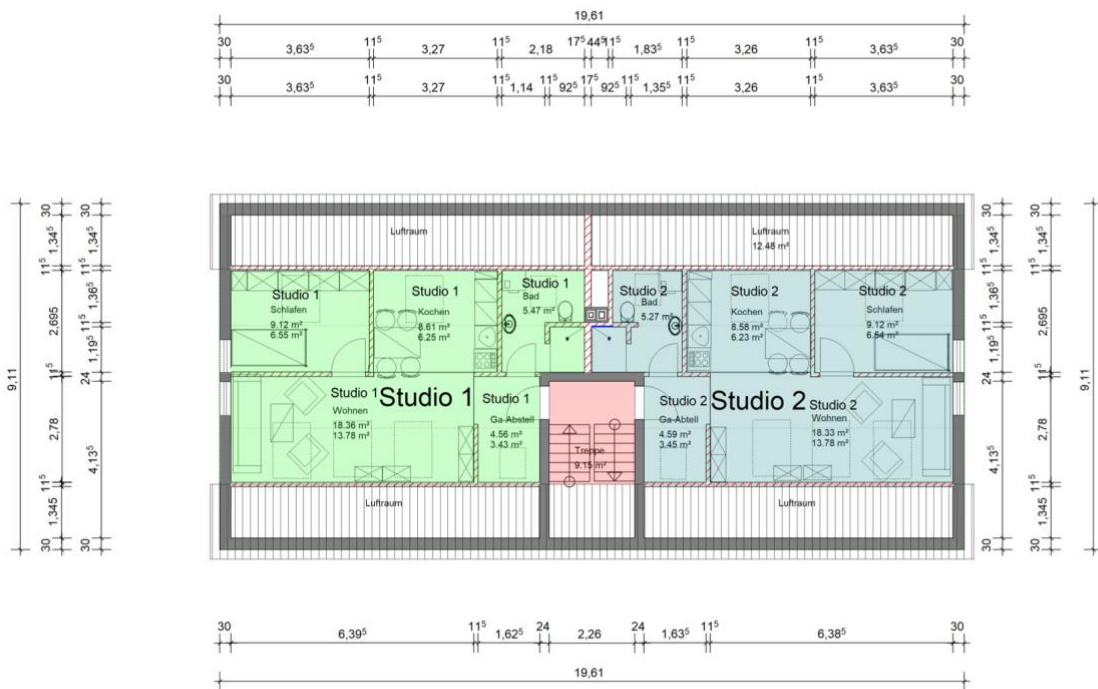
**GRUNDRIS EG**



**GRUNDRIS OG**

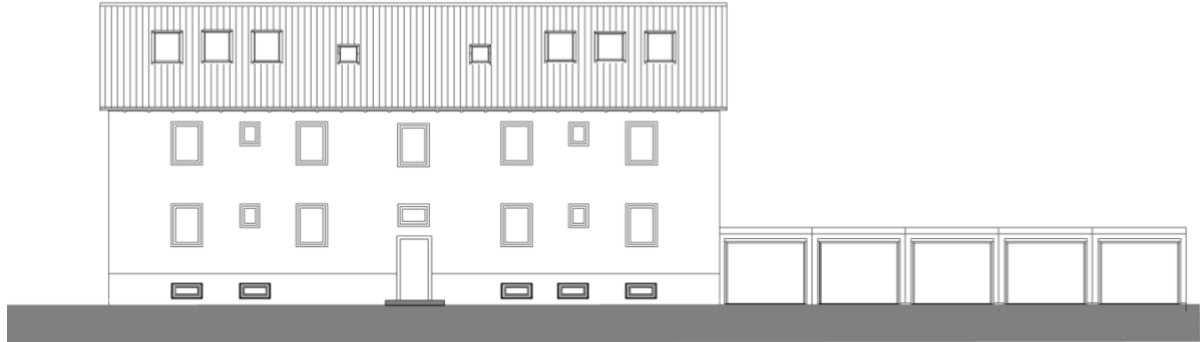


## GRUNDRIS KG

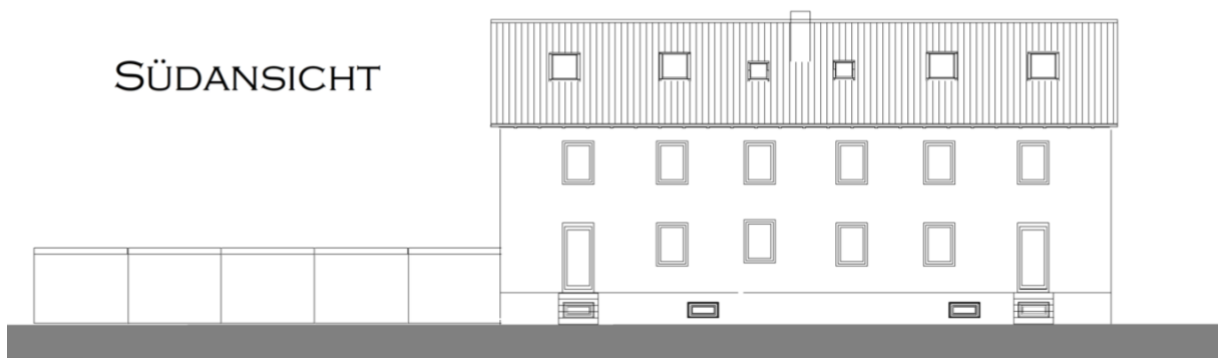


## GRUNDRIS DG

## ANSICHTEN

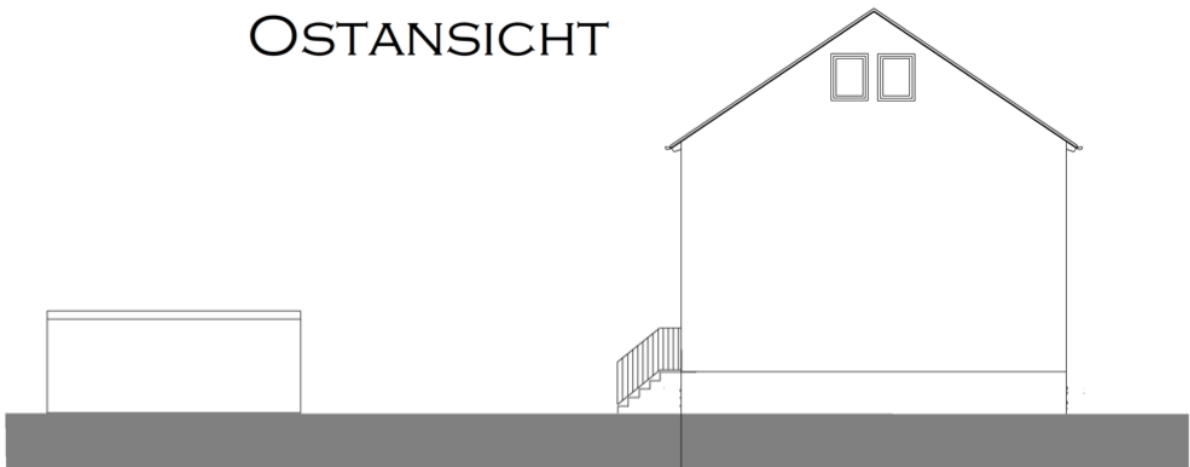


NORDANSICHT

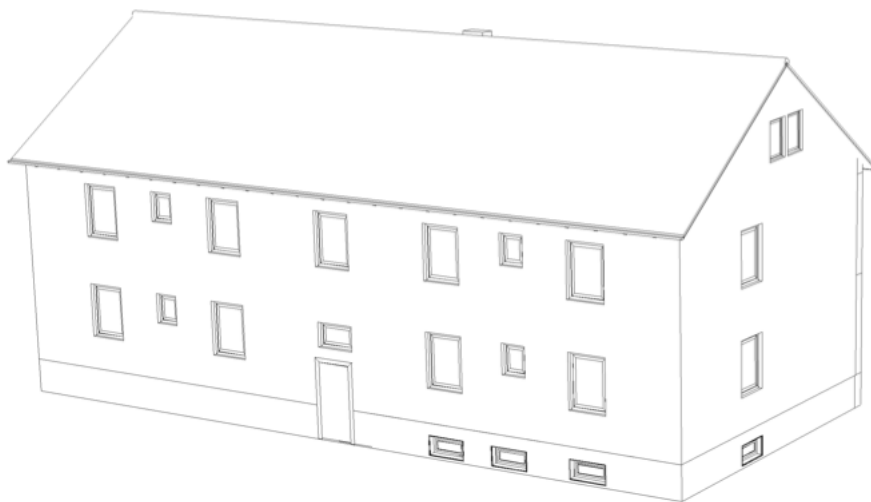


SÜDANSICHT

OSTANSICHT



## WESTANSICHT



## PERPEKTIVE



## IHRE ANSPRECHPARTNER

Oberpfälzer Wohnbau GmbH  
Wiesenweg 1  
92521 Schwarzenfeld

+49 (0)9435 / 6521 995  
+49 157 92393477

[info@oberpfaelzer-wohnbau.de](mailto:info@oberpfaelzer-wohnbau.de)

[www.oberpfaelzer-wohnbau.de](http://www.oberpfaelzer-wohnbau.de)