



92318 Neumarkt/Höhenberg i.Tal

Hier überzeugt die Lage: Renovierungsbedürftiges Ein-/Zweifamilienhaus in Neumarkt-Höhenberg im Tal



345.000 €

Kaufpreis

155 m²

Wohnfläche

657 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de



Lautenschlager Immo

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m ²
Grundstücksfläche	657 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.02.2035
Baujahr (Haus)	1966
Endenergiebedarf	368.60
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	VERKAUFT



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise mit zwei zu Wohnzecken nutzbaren Vollgeschossen
- massive Stahlbetontreppenanlage vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss
- massive Stahlbetondecken über KG, EG und OG
- Dach und Dacheindeckung (Betonpfannen) entsprechen noch dem Baujahr
- Buderus Ölzentralheizung, Baujahr 1989
- original Holzfenster im Erdgeschoss, Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung im Obergeschoss
- Sanitäreinrichtungen: zwei, dem Baujahr entsprechende, baugleiche Bäder, jeweils mit Badewanne und WC



Beschreibung

- Baujahr 1966
- ca. 155 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss: geräumige Küche mit Essbereich, direkt daneben das Wohnzimmer (ggf. Wanddurchbruch möglich), Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und eine praktische Abstellkammer
- Obergeschoss: gleiche Grundrissgestaltung wie im Erdgeschoss
- Dachgeschoss: nicht ausgebaut, ggf. Ausbaureserve, wird als Kaltdach zu Lagerzwecken genutzt
- Kellergeschoss: Wohnhaus vollständig unterkellert
- Doppelgarage mit Faserzementplatten-Eindeckung (vermutlich asbesthaltig)

Lage

Stadt nah im Grünen wohnen: Höhenberg im Tal!

Stadtteil Stadt Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz

- östliche Stadtrandlage in idyllischer Umgebung
- ruhige, familienfreundliche Lage mit viel Natur und Wald
- Bushaltestelle (Stadtbusanbindung, Linie 566)
- Altstadt, Shopping-Center Neuer Markt etc. ca. 3 km entfernt
- Kindergarten (St. Helena) und Grundschule im Stadtteil Wolfstein
- weiterführende Schulen (Mittel-/ Realschulen und zwei Gymnasien) im Stadtgebiet
- viele Freizeitmöglichkeiten (Spielplätze, Trimm-Dich-Pfad, Naherholungsgebiet Lengenbachtal etc.)
- gute Verkehrsanbindung Autobahn A3 (Regensburg-Nürnberg)
- Zugverbindungen: S-Bahn nach Nürnberg + Agilis nach Regensburg
- Entfernungen ca. 40 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg, ca. 120 km nach München

Weitere Informationen über Tourismus & Freizeit, Kultur & Bildung, Verwaltung & Politik, Soziales & Gesundheit, Wirtschaft & Arbeit...

...und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und deren Umgebung erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.





















