92318 Neumarkt

Ruhig wohnen, stadtnah leben – Ihr neues Zuhause in Wolfstein!

Neumarkt - Wolfstein



265.000 €
Kaufpreis

99,73 m²
Wohnfläche

445 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99,73 m²
Grundstücksfläche	445 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	5

Allgemeine Infos

Gruppennummer	12

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1973
Energieverbrauchkennwert	321,80

Zustand

Baujahr	1973

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Bad

Wanne ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Beschreibung

Das Wohnhaus:
- Ihr neues Zuhause – naturnahes Wohnen mit Ruhe & hoher Lebensqualität
- Charmante Doppelhaushälfte mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Perfektes Zuhause für die Familie mit 4 Schlafzimmern
- 5 Zimmer & Wintergarten mit ca. 99,73 m² Wohnfläche
- Pflegeleichter Garten mit viel Privatsphäre – ein Rückzugsort zum Entspannen
- Attraktive Grundstücksgröße mit ca. 445 m²
- Massivbauweise, Bj. 1973
- Einzelgarage mit zusätzlichem Stauraum
- Im Nebengebäude: Lagerraum, Partyraum und Gartenschuppen
- Lichtdurchfluteter, beheizter Wintergarten – gemütlicher Lieblingsplatz zu jeder Jahreszeit
- Öl-Zentralheizung Bj. 1989
- Frei ab sofort

Das Erdgeschoss:
- Freundlicher Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe
- Heller Koch- & Essbereich mit praktischer Raumaufteilung
- Geräumiges Wohnzimmer mit vielfältigen Einrichtungsmöglichkeiten & Zugang zum Wintergarten
- Ruhiges Elternschlafzimmer mit Platz für den großen Kleiderschrank
- Tageslichtbad mit Duschwanne, WC & Waschbecken

Das Obergeschoss:
- Vielseitig nutzbares Kinderzimmer, auch als Büro oder Gästezimmer geeignet
- Zusätzliches Wohnzimmer – perfekt als Rückzugsort
- Weiteres Schlafzimmer mit angenehmer Atmosphäre
- Separates WC
- Zugang zum Spitzboden – Viel Lagerfläche

Das Untergeschoss:
- Lagerräume
- Heiztechnik inkl. Tankraum

Energetische Werte:
- B, Öl, 321,8 kWh, Klasse H, Bj.1973/1989

Fazit: Wer eine Doppelhaushälfte in naturnaher Lage für seine Familie sucht, den beliebten Stadtteil Wolfstein zu schätzt weiß sowie den guten Zustand erkennt, der hat JETZT eine tolle Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Ruhig und familienfreundlich gelegen – von der Natur umgeben
- Wolfstein – Rückzugsort mit kurzen Wegen
- 92318 Neumarkt
- Ca. 180 Meter bis zur Stadtbushaltestelle "Wolfstein-Siedlung"
- Nur ca. 5 Gehminuten zum Kindergarten sowie Grundschule Wolfstein

- 3 Gehminuten bis zur Kindertagesstätte Burg Wichtelstein
- 9 Minuten mit dem Fahrrad in die Innenstadt von Neumarkt
- Kurze Wege zu Supermärkten, Bäckereien
- Ärzte, Apotheken, Klinikum in Neumarkt vorhanden
- Aktiv bleiben, Tennis und Fußball beim TSV Wolfstein
- 9 Minuten bis zur Autobahnauffahrt Neumarkt – A3 Richtung Nürnberg und Regensburg
- Ca. 3 Kilometer bis zum Bahnhof Neumarkt

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

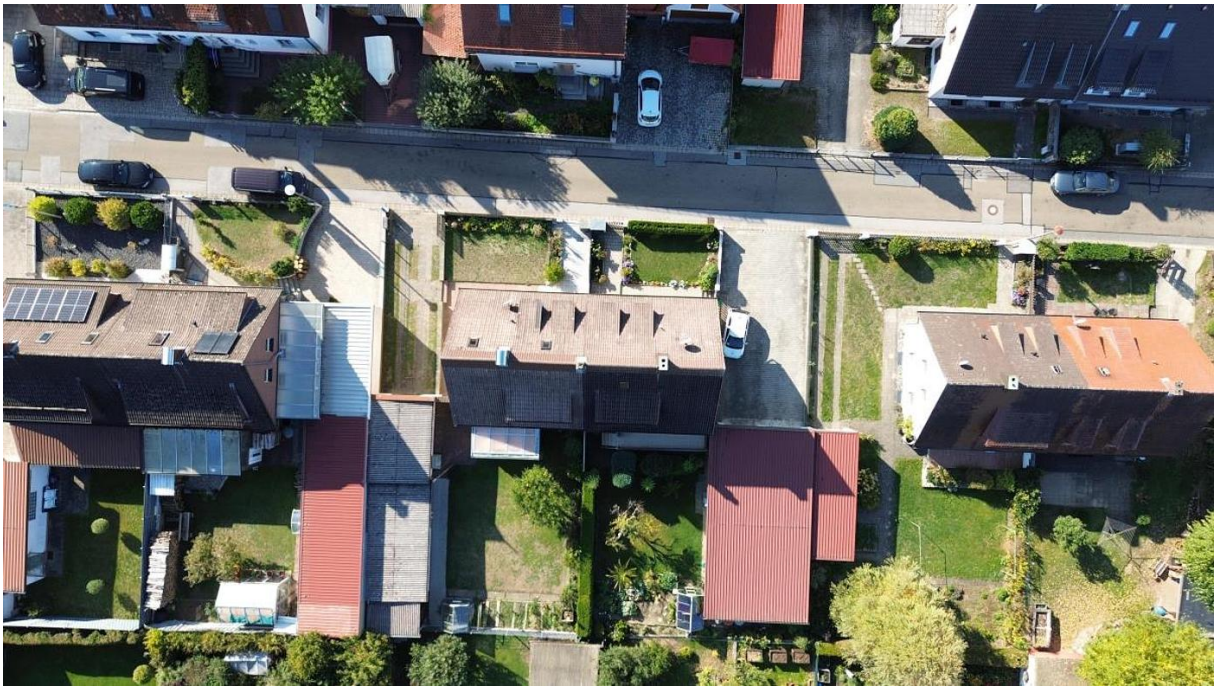
Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.


KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN
























VIESMANN
ESSO




Kochen
Bad
WM
Flur
Schlafen
Wohnen
Wintergarten