



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

# Für die Familie mit Anhang



528.000€

Kaufpreis

200 m<sup>2</sup> Wohnfläche 662 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

**7** Zimmer



## **Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen Tel.: 004991811299 info@glossner-immo.de

## Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	662 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	~

### **Preise & Kosten**

Kaufpreis	528.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Energieausweis	
Baujahr (Haus)	1936
Allgemeine Infos	
verfügbar ab	nach
Zustand	
Baujahr	1936

Für die Familie mit Anhang Seite 1/15





## **Ausstattung**

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	<b>✓</b>	Gas	<b>✓</b>
Stellplatzart			
Garage	<b>✓</b>		

#### **Beschreibung zur Ausstattung**

Wohnhaus

Baujahr: 1936

Baujahr Wärmeerzeuger: 1995

Grundstück: ca. 466 m2

Wohnfläche: ca. 132 m2

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas (Viessmann Vitogas 100)

Endenergiebedarf: 382,6 kWh/(m2·a)

Nebenhaus

Baujahr: 1950

Jaajann. 1000

Baujahr Wärmeerzeuger: 2018 (Viessmann Gasbrennwert)

Grundstück: ca. 196 m2

Wohnfläche: ca. 68 m2 (ohne Terrasse)

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuerungsart: Gas

Endenergiebedarf: 424,9 kWh/(m2•a)

Für die Familie mit Anhang Seite 2 / 15





## **Beschreibung**

#### Wohnhaus

Das Wohnhaus gliedert sich in zwei Vollgeschosse und ist komplett unterkellert.

Die Räumlichkeiten sind gut geschnitten und können großzügig möbliert werden.

Je nach Nutzung sind hier vier bis fünf Wohn- und Schlafräume möglich und bestens für eine Familie geplant.

Eine Einzelgarage schließt sich dem Wohnhaus an.

#### Nebenhaus

Klein aber fein bietet dieses kleine Wohnhaus drei Zimmer, Küche und Bad.

Idealerweise können hier größere Teenager ihren eigenen Platz finden. Alternativ kann dieses kleine Häuschen auch vermietet werden.

Von den Leitungen und der Heizung ist das Häuschen eigenständig und hängt nicht am Hauptwohnhaus.

Der Spitzboden kann hier bestens als Abstellraum genutzt werden. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden, der durch eine Fußbodenklappe im Essbereich zugängig ist.

#### Lage

Ruhig und doch citynah – in dieser Lage wohnt man in zentraler und stadtnaher Gegend - nahe dem historischen Kloster St. Josef.

Gleichzeitig genießen die Anwohner alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens: Die Innenstadt von Neumarkt mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und einem vielfältigen gastronomischen Angebot ist in rund 900 Metern entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal.

Die Immobilie selbst ist nach Süden ausgerichtet.

Für die Familie mit Anhang Seite 3 / 15









Für die Familie mit Anhang
Seite 4 / 15









Für die Familie mit Anhang
Seite 5 / 15









Für die Familie mit Anhang Seite 6 / 15







Für die Familie mit Anhang
Seite 7 / 15











Für die Familie mit Anhang Seite 8 / 15









Für die Familie mit Anhang Seite 9 / 15











Für die Familie mit Anhang Seite 10 / 15









Für die Familie mit Anhang

Seite 11 / 15







Für die Familie mit Anhang Seite 12 / 15



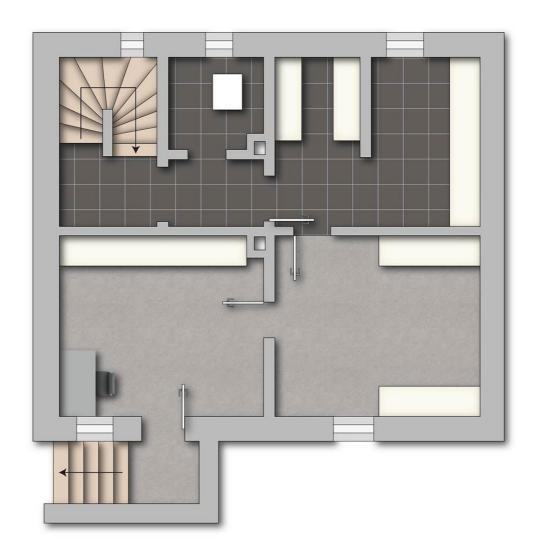




Für die Familie mit Anhang Seite 13 / 15







Für die Familie mit Anhang Seite 14 / 15







Für die Familie mit Anhang Seite 15 / 15