



92318 Neumarkt-Woffenbach

Im Dornröschenschlaf - Sanierungsbedürftiges
Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Neumarkt-Woffenbach



348.000 €

Kaufpreis

101,67 m²

Wohnfläche

504 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101,67 m ²
Grundstücksfläche	504 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	348.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.10.2035
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	188.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F



Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Ölzentralheizung (Hersteller Viessmann) mit 3 x 1.500l Kunststoffanks
- generell Heizkörper
- Anschlussmöglichkeit für Kachelofen
- Kunststofffenster in Holzoptik
- Teppich- und Fliesenböden
- Holztüren
- Sanitärräume in ursprünglichem Zustand



Beschreibung

Erst die Arbeit, dann das (Wohn)-Vergnügen!

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage in Neumarkt-Woffenbach - sofort verfügbar

- Baujahr 1993
- massive Bauweise mit 36,5er Außenwänden
- vollständig unterkellert (sanierungsbedürftig!)
- Wohnfläche von ca. 102 m² verteilt auf Erd- und Dachgeschoss
- Erdgeschoss mit großem Wohn- Essbereich, Küche mit Speis und WC
- Dachgeschoss mit drei Schlafräumen und Badezimmer
- gedämmter Spitzboden
- Terrasse mit Südausrichtung perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Garagengebäude inkl. Geräteraum
- in Form zu bringende überwucherte Außenanlagen

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Woffenbach

- Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Entfernung zum Rathaus (ca. 1,6 km)
- sehr gute Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- ca. 40 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg
- praktisch gelegene Fuß- und Radwege
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.

