



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Für die (Groß)Familie: Großes Haus + großes Grundstück in gefragter Lage - Neumarkt-Stadtteil Mühlen



429.000 €

Kaufpreis

193 m²

Wohnfläche

793 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter
Tel.: 09181 465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	193 m²
Grundstücksfläche	793 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab August 2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	30.03.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1956
Endenergiebedarf	189.90
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F



Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

✓

Befuerung

Öl

✓

unterkellert

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise, ca. 30 cm starke Außenwände, Keller aus Bruchsteinen
- ursprüngliches Baujahr 1956 + Erweiterung im Jahr 1962 + Anbau 1979
- Wohnhaus mit Satteldach, 2005 mit Frankfurter Pfannen neu eingedeckt
- Flachdach auf erdgeschossigem Anbau, Erneuerung der Abdichtung vor ca. 10 Jahren
- Ölzentralheizung der Marke Viessmann, Einbau 1993, Kellergeschweißter Öltank (7.400 Liter)
- Holzfenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung aus den jeweiligen Baujahren
- teilweise Holzbalkendecken über dem EG, zumindest im ursprüngliche Gebäudeteil



Beschreibung

- ca. 193 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss (Wohnung 1): sehr geräumiges Wohnzimmer mit Kachelofen (derzeit außer Funktion) im Anbau, Esszimmer, Küche, Bad mit Badewanne im Charme der damaligen Zeit, Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer (ca. 17,5 m² bzw. ca. 10,5 m² groß)
- Dachgeschoss (Wohnung 2): großes Wohnzimmer, Küche, Esszimmer (auch als Schlafzimmer nutzbar, siehe Bauplan), Schlafzimmer, Bad mit Dusche (zu Beginn der 2000er Jahre erneuert)
- Kellergeschoss: Wohnhaus nur teilweise unterkellert, der Anbau vollständig; zusätzliche Einliegerwohnung im Anbau denkbar (beheizter Wohnraum mit guter Belichtung und einem weiteren Duschbad, außerdem eigener Zugang über Garten)
- Garagengebäude mit Werkstatt-Anbau (früher Waschküche mit Holzlege)
- weitere Einzelgarage für ein zweites Auto + mindestens 3 Stellplätze im Bereich der Hofeinfahrt
- Gartenhäuschen mit Stromanschluss

Lage

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318) - Stadtteil Mühlen

- Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz, Metropolregion Nürnberg
- Mühlen: bevorzugte und gefragte Wohnlage am nordöstlichen Stadtrand
- Entfernung Rathaus ca. 2 km, Fuß- und Radwege in die Altstadt
- Nahversorgung in der Amberger Straße (Supermärkte, Bäckerei, Metzgerei etc.)
- Shopping- und Einkaufscenter Neuer Markt mit Kino Cineplex weniger als 2 km entfernt
- Kindergärten, Schulen, Klinikum, Ärzte(haus), Apotheken, Banken etc. - direkt vor Ort
- Stadtbusanbindung mit Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- ca. 3 km zum Neumarkter Bahnhof mit Anschluss an die Strecke Nürnberg-Regensburg
- S-Bahn nach Nürnberg, teilweise im 20-Minuten-Takt
- hervorragende Anbindung zu den Bundesstraßen B8 und B299 über Berliner Ring
- Autobahnauffahrt A3 Nürnberg-Regensburg: Neumarkt ca. 5 Min., Neumarkt-Ost ca. 8 Min.
- Entfernungen ca. 40 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg, ca. 140 km nach München

Weitere Informationen über Tourismus & Freizeit, Kultur & Bildung, Verwaltung & Politik, Soziales & Gesundheit, Wirtschaft & Arbeit...
... und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und Umgebung erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.

















