



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Mit ein paar Handgriffen zum Glück!
Doppelhaushälfte mit Garage in bevorzugter Lage von
Neumarkt/OPf



359.000 €

Kaufpreis

109 m²

Wohnfläche

490 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Robert Alber
Tel.: 09181 465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109 m ²
Grundstücksfläche	490 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	2
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.06.2032
Endenergiebedarf	254.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H
Baujahr (Haus)	1955
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Vollwärmeschutz (Stärke 15 cm)
 - weiße Kunststoffisoliertglasfenster (Baujahr 2001, 2002 und 2003)
 - außerdem Holzisoliertglasfenster (Baujahr 1993 auch älter)
 - im Dachgeschoss Erker mit zweiflügeligen Kunststoffisoliertglasfenster im Jahr 2009 eingebaut
 - Gas-Zentralheizung (Marke DE Dietrich, Baujahr 2005), im Erdgeschoss Fußbodenheizung
 - PVC-, Teppich-, Laminat- und Fliesenböden im Erd- und Dachgeschoss
 - Keller komplett gefliest, außer Heiz- und Werkstatttraum
 - Wände tapeziert bzw. verputzt und getüncht
 - raumhoch gefliester Sanitärraum (Dusche/WC) im Keller
 - gedämmter isolierter Dachboden
- Inventar/Zubehör (im Kaufpreis enthalten):
- Einbauküche, Kachelofen (neuer Einsatz von 2021)



Beschreibung

Die Alternative zur Wohnung!

Doppelhaushälfte mit Anbau und großem Grundstück in ruhiger, bevorzugter Wohnlage:

- Baujahr 1955 (mit tlw. nachträglichen Renovierungen und Modernisierungen)
- aufgeteilt nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- Massivbauweise, voll unterkellert, für 1-2 Parteien oder Familie
- 5,5 Zimmer, 3 Bäder, Wintergarten und Terrasse, geschützter Freisitz mit herrlicher Aussicht
- beheizter und gefliester Hobbyraum mit Tagesbelichtung im Kellergeschoss
- großer Gartenanteil mit Wasserbecken, Obstbäumen und Rasenfläche
- von außen zugänglicher Geräteraum, geräumige Garage mit Montagegrube

Lage

Stadtnah Wohnen und Leben!

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Nähe Karl-Speier-Straße, örtlich ruhige Lage
- Freibad und Realschule fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe
- Stadtbusanbindung, Entfernung Rathaus ca. 1,5 km
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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





















