



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Renovierungsbedürftiges Raumwunder -
Reihenmittelhaus mit Einzelgarage im Deininger Weg,
Neumarkt.



350.000 €

Kaufpreis

148 m²

Wohnfläche

222 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	148 m²
Grundstücksfläche	222 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	30.07.2035
Baujahr (Haus)	1985
Energieverbrauchskennwert	79.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise, "echte" Außenwände nur an der Hauseingangs- und der Gartenseite
- massive Betondecken über Keller-, Erd- und Obergeschoss
- Viessmann Gas-Zentralheizung, Baujahr 2017
- Holzofen im Erdgeschoss im Bereich Essen sorgt für zusätzliche Wärme
- Holzfenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung (original aus 1985)
- Dachflächenfenster bereits aus Kunststoff bzw. mit Kunststofffensterrahmen
- Satteldachstuhl mit Pfanneneindeckung, Baujahr entsprechend
- Stahltreppenanlage mit Trittstufen aus Holz vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss
- Einzelgarage + zusätzlicher Stellplatz davor (eigenes Flurstück)



Beschreibung

Grundstück:

- Haus mit Garten + Garage und Stellplatz: 186 m²
- Zufahrtswege (anteilig): 36 m²
- Reihenmittelhaus/Kettenhaus, Baujahr 1988
- ca. 148 m² Wohnfläche, verteilt auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss
- Keller + zwei weitere Vollgeschosse ohne Dachschräge
- insgesamt 5 Wohn- bzw. Schlafräume + 2 Küchen + 2 Bäder + Gäste-WC

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Gäste-WC und Speisekammer bzw. Abstellraum
- Küche, räumlich vom Essbereich getrennt, aber mit Zugangstüre
- Wohn- und Essbereich mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten

Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit eigenen Balkon (Blick in den Garten)
- zwei Kinderzimmer, ca. 11 bzw. ca. 12 m² groß
- Badezimmer mit Vollausstattung (Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken, WC)

Dachgeschoss (Einliegerwohnung ohne eigenen Zugang):

- Dachstudio zum Wohnen, Schlafen und Arbeiten, sehr geräumig!
- weiteres Badezimmer mit Dusche und extra Waschmaschinenanschluss
- Küchennische rundet das Raumangebot im Dachgeschoss ab

Kellergeschoss

- beheizter Hobbykeller
- Hausanschluss- bzw. Lagerraum
- Heizkeller bzw. Werkstatt

Garten: klein, aber sehr "nice to have"!

Lage

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

- Reihenhaussiedlung im Deininger Weg: sehr ruhige Wohnlage!
- kein Verkehrsaufkommen, da reine Anwohnerzufahrt
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, alles bequem zu Fuß erreichbar
- Altstadt bzw. Marktstraße nur 2 km entfernt, keine 10 Min. mit dem Fahrrad
- zahlreiche Kindergärten sowie KiTas im Neumarkter Stadtgebiet
- Grundschulen, weiterführende Schulen (Mittel- u. Realschulen und zwei Gymnasien)
- Sport, Fitness und Naherholung in unmittelbarer Nähe
- Stadtbusanbindung "vor" der Haustüre
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 km

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





