92318 Neumarkt-Altenhof

Ein tolles Zuhause für die Familie! Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Neumarkt-Altenhof



1.600 €
Kaltmiete

173 m²
Wohnfläche

680 m²
Grundstücksfläche

6,5
Zimmer

Lautenschlager Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Sebastian Bohr
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	173 m²
Grundstücksfläche	680 m²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.600 €
Warmmiete	1.720 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	120 €
Gesamtbelastung brutto	1.720 €
Kaution	4.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	31.10.2036
Baujahr (Haus)	1990
Energieverbrauchkennwert	71.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Gas	✓
Holz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung (neue Brennwertheizung, Bj. 2025)
- neuwertiger Kachelofen, der für eine behagliche Wärme sorgt
- Holzisolierglasfenster
- vollwertig ausgestattete Einbauküchen in Erd- und Dachgeschoss
- hochwertige Bucheparkettböden in Wohn- und Schlafzimmern
- raumhoch geflieste Tageslichtbäder jeweils mit Dusche und Badewanne
- elektrisch betriebene Markise und Rollo zur Terrasse
- Hauseingang mit Glasüberdachung
- vorhandene Waschmaschine und Trockner können übernommen werden

Beschreibung

Viel Platz, ein angenehmes Wohnambiente und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung! Wunderbares Wohnhaus mit Doppelgarage in ruhiger und sonniger Lage:

- ursprüngliches Baujahr ca. 1990 --> Ausbau Dachgeschoss ca. 2000
- massive Bauweise, voll unterkellert
- Gesamtwohnfläche mit ca. 173 m² inkl. Einliegerwohnung
- energetische TOP-Werte u.a. durch neue Gasbrennwertheizung
- Erdgeschoss mit gemütlichem Wohn-/Essbereich, Küche, WC und sonniger Süd-Terrasse
- Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern, Bad mit separat absperrbarer Toilette und von zwei Zimmern zugänglichem Balkon
- Dachgeschoss für Einlieger- oder Jugendwohnen mit 2 Zimmern, großzügiger Wohnküche, hellem Badezimmer und Balkon
- Kellergeschoss u.a. mit großem beheiztem Hobbyraum
- Doppelgarage und Stellplätze
- schön angelegter Garten mit natürlichem Sichtschutz
- Einziehen und wohlfühlen – sofort verfügbar!

Hinweis: Keine Tierhaltung gewünscht

- Betriebs-/Nebenkosten 120 € (monatliche Vorauszahlung für Wasser/Abwasser, Niederschlagswasser, Grundsteuer, Straßenreinigung, Versicherungen, Abfallentsorgungskosten, Kaminkehrer, Wartungsvertrag Heizung)

Lage

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Altenhof, Johann-Mois-Ring
- attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur und Natur
- Nähe Landesgartenschaugelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Klinikum, Kindergarten, Spielplatz und Schule alles in nächster Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar (Kaufland, Netto etc.)
- Stadtbusanbindung (Bushaltestelle 1 Gehminute)
- Altstadt, Shopping-Center Neuer Markt ca. 1,5 km entfernt
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- optimale Anbindung zur Bundesstraße 8 und 299
- Autobahnanschluss A 3 nach Nürnberg 37 km, Regensburg 70 km

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


Lautenschlager Immobilien































Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

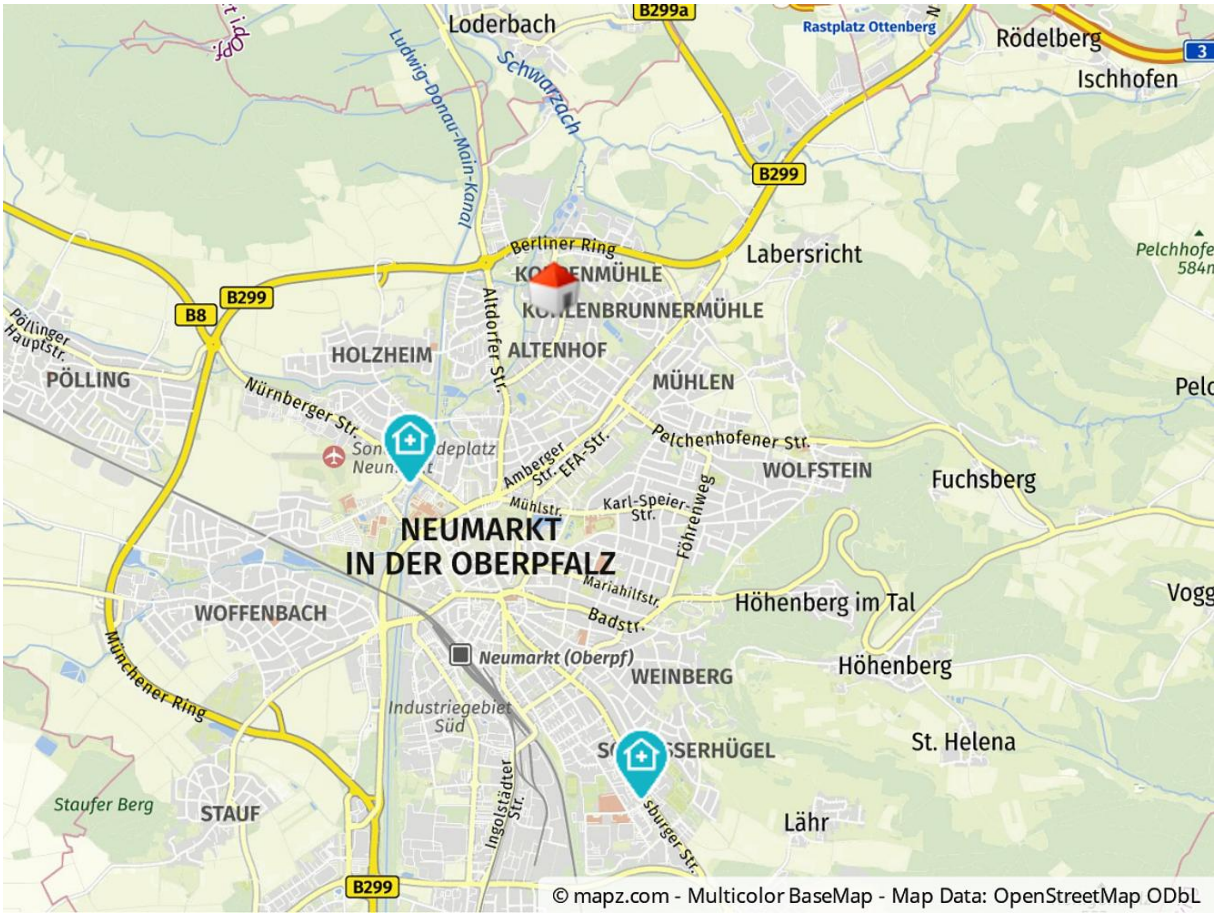


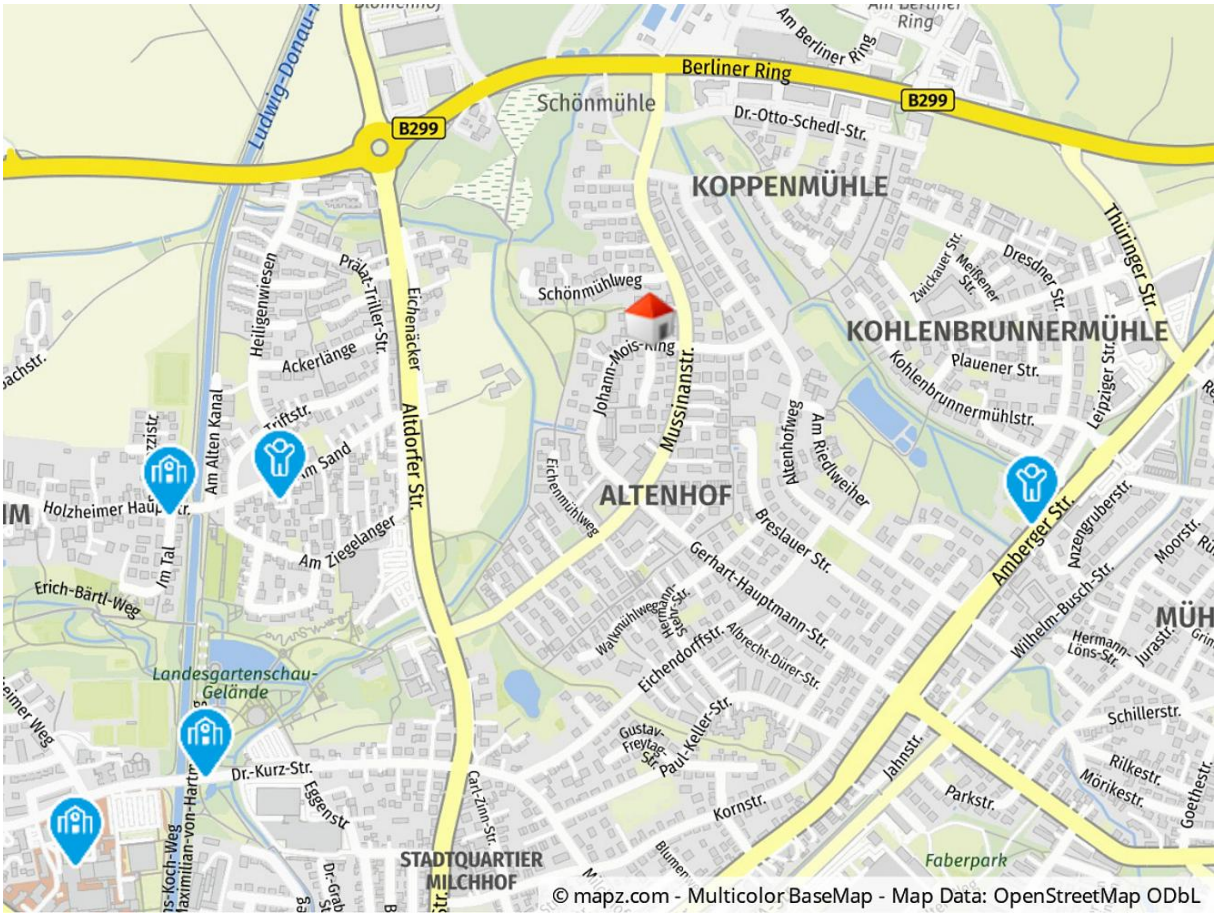
Exposéplan, nicht maßstäblich

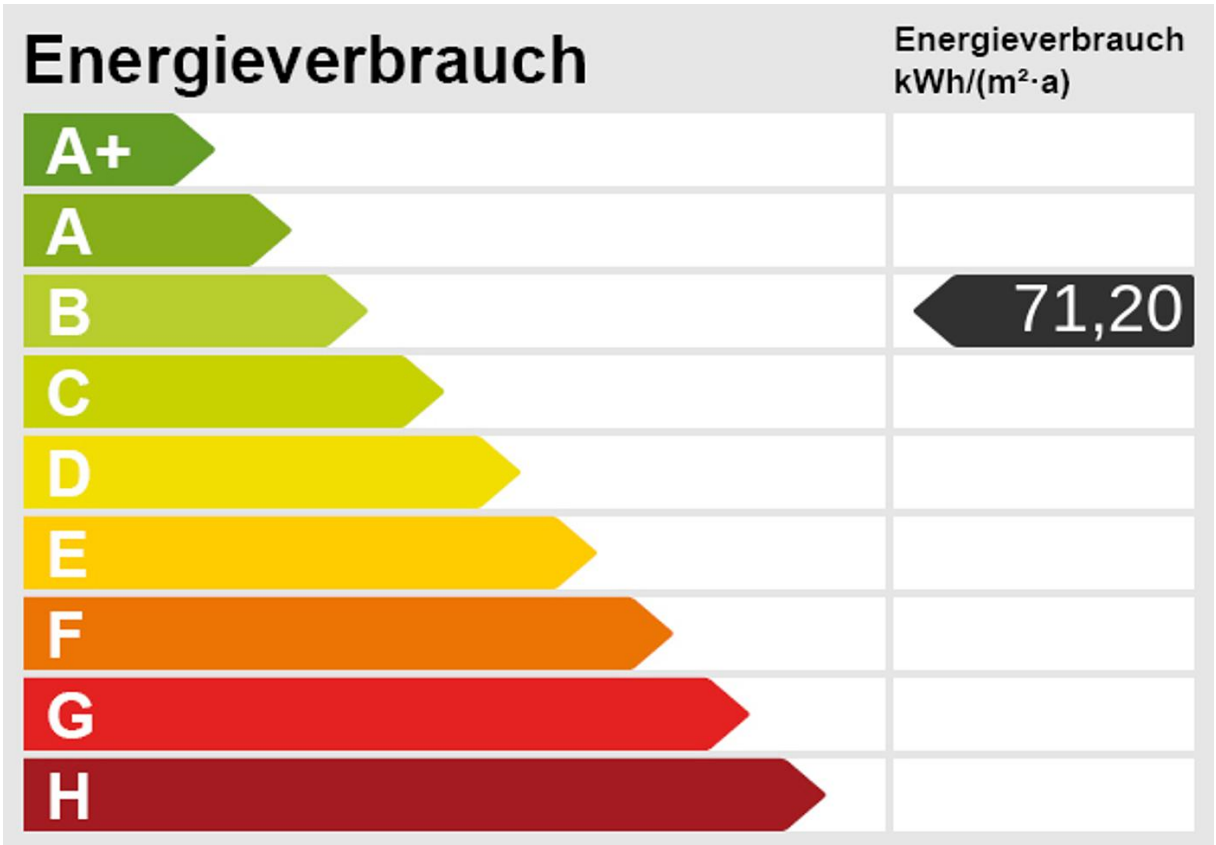
Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich


Loderbach
B299a
Rastplatz Ottenberg
Rödelberg
Ischhofen
Ludwig-Donau-Main-Kanal
Schwarzach
B299
Berliner Ring
Labersricht
B8
B299
HOLZHEIM
ALTENHOF
Altdorfer Str.
PÖLLING
Nürnberger Str.
MÜHLEN
Pelchenhofener Str.
Amberger Str.
EFA-Str.
WOLFSTEIN
Fuchsberg
Mühlstr.
Karl-Speier-Str.
Föhrenweg
NEUMARKT
IN DER OBERPFALZ
Mariahilfstr.
Höhenberg im Tal
WOFFENBACH
Badstr.
Neumarkt (Oberpf)
WEINBERG
Höhenberg
Münchener Ring
Industriegebiet
Süd
St. Helena
Staufer Berg
STAUF
Ingolstädter Str.
Lähr
B299
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Berliner Ring
B299
Schönmühle
KOPPENMÜHLE
KOHLENBRUNNERMÜHLE
ALTENHOF
Schönmühlweg
Altdorfer Str.
Mussinanstr.
Amberger Str.
Plauener Str.
Breslauer Str.
Gerhart-Hauptmann-Str.
Landesgartenschau-Gelände
STADTQUARTIER MILCHHOF
Faberpark
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+
A
B
71,20
C
D
E
F
G
H