



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Im Kern der Altstadt - 2 Häuser / 4 Wohneinheiten



**640.000 €**

Kaufpreis

**379 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**216 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

Hans Werner Gloßner  
Tel.: 09181-1299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	379 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	216 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1961
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1961
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	640.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

---

### Heizungsart

---

Zentralheizung



### Befuerung

---

Gas





## Beschreibung

### Hallertorstraße

Das 3-Parteien-Haus unterteilt sich vom Erdgeschoss über ein Stehcafé bis hin zum 1., 2. und 3. Obergeschoss mit zwei Wohnungen. Alle Einheiten sind fest vermietet und ordentlich gepflegt.

Die Räumlichkeiten sind allesamt gut geschnitten. Größere Renovierungen sind nicht notwendig.

Pluspunkt ist der im rückwärtigen Grundstücksbereich gelegene Innenhof, wo sich auch der Zugang zu den beiden Wohnungen befindet.

Das Haus ist gleichzeitig unterkellert. Der Gewölbekeller ist nützlich für die Bewohner des Hauses und hat Staupotenzial für Dies & Das.

### Sterngasse

Solide und kompakt präsentiert sich dieses Altstadthäuschen inmitten der Altstadt. Das Erdgeschoss dient dabei soweit als Aufenthaltsraum und zusätzlichen Räumlichkeiten für Technik, Hauswirtschaft und Sanitär.

Wohnen und Leben zentriert sich im 1. Obergeschoss. Wohnen und Kochen sind separat geschnitten und überzeugen mit ordentlichen Größen. Ein schöner Balkon ist vom Flur aus begehbar. Idealerweise ergänzt ein Abstellraum die Etage.

Das Treppenhaus ist hell und freundlich geplant. Im Spitzboden sind noch zwei weitere Zimmer vorhanden – perfekt als Schlafraum und als zweites Wohn-/Schlafzimmer. Letzteres ist studioartig ausgebaut mit einer tollen Raumhöhe.

## Lage

Im Zentrum unserer Jurastadt Neumarkt befinden sich diese schönen Stadthäuser nahe des Münsters.

Etwa 200 m sind es zum Rathaus – Mittelpunkt der Altstadt und gleichzeitig des Oberen und Unteren Marktes.

Die Altstadt ist von einem historischen Leben geprägt – mit allem Komfort des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig um die Ecke erreichbar, der Neue Markt ist nur 650 m entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Neumarkt ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar.



















