



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Hasenheide

Ruhige Wohnlage am Stadtrand! Doppelhaushälfte mit Garage in Neumarkt-Hasenheide



339.000 €

Kaufpreis

103 m²

Wohnfläche

456 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m ²
Grundstücksfläche	456 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	339.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.07.2033
Baujahr (Haus)	1983
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	301.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	VERKAUFT



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓

unterkellert

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

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Wärmedämmverbundsystem
- Holzisoliertglasfenster mit Kunststoffrollläden
- Ölzentralheizung, Marke De Dietrich (Baujahr 1984)
- Kellergeschweißter Stahltank (Baujahr 1984) mit 4.300 Liter Fassungsvermögen
- Laminat-, Fliesen-, PVC- und Teppichböden
- Wände verputzt und weiß getüncht
- Decken verputzt und weiß getüncht sowie Holzdecken
- Holztüren mit Holzumfassungszargen



Beschreibung

Sofort frei und bereit für Neues!

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit Garage in ruhiger Lage:

- Baujahr ca. 1984
- massive Bauweise, voll unterkellert
- zwei Vollgeschosse und nicht ausgebautes Dachgeschoss
- Wintergarten nachträglich und Balkon mit Westausrichtung
- Kellergeschoss mit Wasch-, Heizungs-, Tank-, Vorrats- und größerem Kellerraum
- Garage (Baujahr ca. 1984) mit Metallschwingtor und ca. 14 m² Nutzfläche
- Außenanlagen

HINWEIS: Für den angebauten Wintergarten liegt keine Baugenehmigung vor!

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Stadtteil Hasenheide

- absolut ruhige Wohnlage
- Grundschule, Sportverein Süd
- Stadtbuslinie (Haltestelle in wenigen Gehminuten)
- Einkaufsmöglichkeiten Dreichlinger und Regensburger Straße
- Entfernung Stadtzentrum ca. 4 km
- gute Anbindung zur Bundesstraße 8 und 299
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg 70 km

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























