



## 92318 Neumarkt

Aktuell vermieten ...  
...später selbst beziehen.  
Reihenmittelhaus im Herzen Neumarkts



**199.000 €**

Kaufpreis

**90 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**119 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Robert Alber  
Tel.: 09181 465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	119 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.01.2034
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	155.10
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	E



## Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	VERKAUFT



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- Bodenbeläge: PVC, Vinyl, Teppichboden
- überwiegend Originalzustand

Bereits erfolgte Sanierungen:

- Fassadenanstrich
- Kunststoff-Isolierglasfenster (2014)
- Viessmann Gas-Zentralheizung (2001)



## Beschreibung

---

Stark renovierungsbedürftiges Reihenmittelhaus in top, zentraler Wohnlage:

- Erdgeschoss mit Gäste-WC, Küche, Wohnzimmer und Terrasse
- Obergeschoss mit Schlafzimmer, zwei Kinderzimmern und Badezimmer
- Dachgeschoss: bereits etwas ausgebautes Studio (Ausbaureserve)
- voll unterkellert mit Hobbyraum, Waschküche und Heizraum
- optimale Süd-West Ausrichtung
- kompaktes Gartengrundstück
- derzeit vermietet: 7.728,- EUR p.a. (644,- EUR mtl. Kaltmiete)

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- zentrale Lage, direkt hinter Neuem Markt
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, alles bequem zu Fuß erreichbar
- Altstadt ebenfalls fußläufig erreichbar
- Kindergarten, KiTa, alles vor Ort
- Grundschule, weiterführende Schulen (Mittel-/ Realschulen und Gymnasien)
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Stadtbusanbindung vor Ort
- 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](http://www.neumarkt.de).















