



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Pölling

Wohnen auf einer Ebene!
Repräsentativer Bungalow
in Neumarkt - Pölling



550.000 €

Kaufpreis

188 m²

Wohnfläche

943 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Robert Alber
Tel.: 09181 465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	188 m²
Grundstücksfläche	943 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	550.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.05.2035
Baujahr (Haus)	1964
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	182.40
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F



Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten ✓

Befuerung

Öl ✓

Holz ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- etwas renovierungsbedürftiger Gesamtzustand
- massive Bauweise
- überwiegend Teppichböden
- Kunststoff-Isolierfenster (Bj. 2001) mit Rollläden
- XXL-Badezimmer mit Doppeldusche
- Kinderbad ca. 2000 saniert
- beheizbarer Wintergarten mit zusätzlichem Freisitz
- Öl-Zentralheizung (Viessmann 2000)



Beschreibung

Bungalow in toller Lage

Baujahr 1964, An- und Erweiterungsbau 1971 und 2008

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC
- großzügiges Wohnzimmer mit separatem Essbereich, eigenem Kaminzimmer und sonnigem Wintergarten (beheizbar)

- angrenzende Küche mit Abstellraum
- Schlafzimmer mit Badezimmer
- Büro und Kinderzimmer mit separatem Duschbad

Untergeschoss:

- Gemütliche Bauernstube
- Sauna mit Dusche
- Vorratsräume, Heiz- und Tankraum
- Doppelgarage mit angrenzender 3. Garage im Untergeschoss

Grundstücksfläche von ca. 943 m² (nach Teilung)

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Stadtteil Pölling
- begehrte und ruhige Wohnlage
- Nähe Klinikum
- Banken, Bäcker vor Ort
- Kindergarten, Schule in nächster Nähe
- Bus-/Bahnanbindung (Bahnhof, S-Bahn-Anschluss)
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Edeka, Jura etc.) Nürnberger Straße
- ca. 3 km in die Innenstadt

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





















