



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Abriss oder einmal alles neu!

Einfamilienhaus mit Nebengebäude in Neumarkt-Wolfstein



**Offene Besichtigung**  
(keine Voranmeldung notwendig)

**Freitag, den 08.08.2025**  
**zwischen 14:00 Uhr und 16:00 Uhr**

**Rennbühlweg 70,**  
**92318 Neumarkt**



**Lautenschlager Immobilien**

**238.000 €**

Kaufpreis

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**466 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	466 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

### Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	238.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1955
Gebäudeart	Wohngebäude

### Allgemeine Infos

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



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Einfamilienhaus im "Original-Zustand"

- Dach, Fenster, Strom- und Wasserleitungen, Böden etc. - alles alt!
- keine Heizungsanlage vorhanden!



## Beschreibung

---

Stark sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Nebengebäude:

- Baujahr 1955
- typisches Siedlungshaus (8 x 8,5 m)
- Erdgeschoss: Wohnküche (Kochen und Essen) dient als Durchgangszimmer zum Wohnzimmer, ein Schlafzimmer auch im Erdgeschoss, Badezimmer mit altem Holzbadeofen
- ausgebauten Dachgeschoss: weiteres, geräumiges Schlafzimmer, Kinderzimmer, separates WC
- Kellergeschoss: nur teilweise unterkellert
- praktisches Nebengebäude

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Wolfstein

- ruhige, bevorzugte Wohnlage (nur 2-3 km zur Altstadt)
- neuer, moderner Kindergarten und eine Grundschule im Stadtteil Wolfstein
- beliebter Waldspielplatz fußläufig in 5 Minuten erreichbar
- Gaststätte mit Metzgerei in nächster Nähe
- Sportverein mit verschiedenen Abteilungen und Gaststättenbetrieb
- hervorragende Stadtbusanbindung, Haltestelle "vor" der Haustüre
- Bahnhof nur ca. 3 km entfernt, ca. 10 Min. Fahrtzeit mit dem Fahrrad
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg (ca. 42 km) u. Regensburg (ca. 71 km)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).



**Offene Besichtigung**  
**(keine Voranmeldung notwendig)**

**Freitag, den 08.08.2025**  
**zwischen 14:00 Uhr und 16:00 Uhr**

**Rennbühlweg 70,**  
**92318 Neumarkt**

 **Lautenschlager Immobilien**





