



## 92318 Neumarkt

Wohnen nach Maß -  
Sanierungsobjekt mit großem Potential!

Neumarkt - Woffenbach



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**510.000 €**

Kaufpreis

**115,87 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**956 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 115,87 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 956 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 5                     |
| Schlafzimmer      | 3                     |
| Badezimmer        | 1                     |
| separate WCs      | 1                     |

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1963 |
|---------|------|

### Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 510.000 €         |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1963 |
|----------------|------|

### Allgemeine Infos

|               |             |
|---------------|-------------|
| verfügbar ab  | sofort frei |
| Gruppennummer | 11          |



## Ausstattung

### Bad

Wanne ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Stellplatzart

Garage ✓



## Beschreibung

Das Haus:

- Tolle Gelegenheit für Handwerker und handwerklich Begabte
- Attraktives Grundstück, ca. 956 m<sup>2</sup> groß
- Klassisches Einfamilienhaus in zeitloser Ausstrahlung
- 5 Zimmer mit ca. 115,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche + weitere Flächen im Studio und Untergeschoss
- Erdgeschoss: Wohnküche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Südterrasse, Flur mit Garderobe / Speisekammer und Gäste-WC
- Obergeschoss: Eltern-Schlafen, 2 Kinderzimmer, Balkon und Familienbad
- Studio: Ein ausgebautes Zimmer in Wohnqualität und 1 Abstellraum
- Vollunterkellerung mit Werkstatt, Hauswirtschaft, Vorräte, Heiz- und Tankraum
- Sanierungsbedürftig
- Massivbauweise - Baujahr ca. 1963
- Einzelgarage und Nebengebäude bzw. Gartenhaus
- Attraktive Gartenfläche rund um das Haus mit Potential zur Erweiterung (siehe Nachbargrundstück Fl.St. 747/4)
- Hoher Förderanspruch durch die KfW-Bankengruppe
- Sofort verfügbar!

Der Förderanspruch:

- Zinssatz ab 2,05 % effektivem Jahreszins
- Kreditbetrag bis zu 150.000 Euro
- Vorteil: höhere Förderung für besonders energie-effiziente Vorhaben und bis zu 40 % Ersparnis durch Tilgungszuschuss
- Gut mit weiteren Förderungen kombinierbar
- Laufzeit bis zu 30 Jahre bei 10 Jahren Zinsbindung

Energetische Werte:

- B, 358,1 kWh, Öl, Bj. 1962, Klasse H

Fazit:

Wer ein sanierungsbedürftiges Haus sucht, den Charme der Immobilie schätzt, das Potential und den Anspruch auf die staatlichen Zuschüsse nutzen möchte sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

## Lage

- Städtisches Wohnen mit guter Anbindung
- 92318 Neumarkt- Woffenbach
- Schönes Mittelgrundstück im gewachsenen Wohngebiet
- Ruhiges Umfeld, geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern
- Kurze Wege zur Innenstadt bzw. Stadtbushaltestelle fußläufig am NEUMAX
- Fachmarktzentrum "NEUMAX" mit Penny, Obi, Rossmann, Bäcker Metzger und Restauration
- Ca. 1,3 KM bis zur Altstadt

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.



Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN















