



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Ein wenig Eigenleistung und fertig!  
Doppelhaushälfte mit Garage in bevorzugter Lage von  
Neumarkt



**329.000 €**

Kaufpreis

**109 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**490 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

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



**Lautenschlager Immo**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	490 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	2
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.06.2032
Baujahr (Haus)	1955
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	254.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H



## Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓

### unterkellert

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

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Fassade mit Vollwärmeschutz (15 cm Stärke)
- Kunststoffisoliertglasfenster aus den Jahren 2001, 2002 und 2003 gewährleisten optimale Isolierung
- zusätzliche Holzisoliertglasfenster aus dem Jahr 1993 und älter bieten klassischen Charme
- Erker im Dachgeschoss mit modernen zweiflügeligen Kunststoffisoliertglasfenstern, eingebaut 2009
- effiziente Gas-Zentralheizung von DE Dietrich, installiert 2005, EG mit komfortabler Fußbodenheizung
- vielfältige Bodenbeläge: PVC, Teppich, Laminat und Fliesen im Erd- und Dachgeschoss
- komplett gefliester Keller, Heiz- und Werkstatttraum ausgenommen
- raumhoch gefliester Sanitärraum (Dusche/WC) im Keller
- Dachboden gedämmt und isoliert für zusätzlichen Stauraum
- Einbauküche und Kachelofen mit neuem Einsatz von 2021 im Kaufpreis enthalten



## Beschreibung

---

Doppelhaushälfte zum Kauf in Neumarkt in der Oberpfalz in bevorzugter ruhiger Wohnlage:

- Baujahr 1955 mit teilweisen Renovierungen und Modernisierungen
- großzügiges Grundstück von 490 m<sup>2</sup>, voll unterkellert
- Wohnfläche von 109 m<sup>2</sup>, ideal für 1-2 Parteien oder Familien
- insgesamt 5,5 Zimmer, inklusive 4 Schlafzimmern und 3 Badezimmern
- Highlights: Wintergarten, Terrasse und geschütztem Freisitz mit herrlicher Aussicht
- funktionaler Hobbyraum im Kellergeschoss, beheizt und gefliest, mit Tageslicht
- großer Garten mit Wasserbecken und gepflegter Rasenfläche
- praktisch ausgestattet: von außen zugänglicher Geräteraum, geräumige Garage mit Montagegrube
- ein sofort verfügbares Zuhause, das als Alternative zur Wohnung perfekt geeignet ist
- attraktive Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

## Lage

---

Stadtnahe Wohnlage in Neumarkt i.d.OPf (PLZ 92318), in der beliebten Oberpfalz-Region

- bevorzugte, ruhige Umgebung nahe der Karl-Speier-Straße
- praktische Anbindung an das tägliche Leben: Bad und Schule bequem zu Fuß erreichbar
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten direkt in der Nähe
- optimale Verkehrsanbindung: Stadtbusnetz mit kurzer Distanz zum Rathaus (ca. 1,5 km)
- hervorragende Bahnanbindung zwischen Nürnberg und Regensburg; S-Bahn Nürnberg

Detaillierte Informationen zu Neumarkt finden Sie auf [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).













