



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Mit ein paar Handgriffen zum Glück!  
Einfamilienhaus in Neumarkt - Top Lage - Nähe  
Wolfsteinsiedlung



**369.000 €**

Kaufpreis

**140 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**469 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Robert Alber  
Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 140 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 469 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 5                  |
| Schlafzimmer        | 4                  |
| Badezimmer          | 1                  |
| separate WCs        | 1                  |
| Balkone / Terrassen | 1                  |
| Terrassen           | 1                  |
| Stellplätze         | 1                  |

### Allgemeine Infos

verfügbar ab kurzfristig

### Preise & Kosten

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis       | 369.000 €    |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| gültig bis           | 04.09.2036  |
| Baujahr (Haus)       | 1967        |
| Primär-Energieträger | GAS         |
| Wertklasse           | E           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf     | 147.00      |



## Zustand

|               |       |
|---------------|-------|
| Baujahr       | 1967  |
| Verkaufstatus | offen |



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

Massive Bauweise mit Betondecken  
überwiegend Originalzustand  
Alu- und Holzfenster (im OG teilweise bereits getauscht 2018)  
Neue Viessmann Gas-Zentralheizung (Bj. 2017)  
Garage mit elektrischem Torantrieb



## Beschreibung

---

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Neumarkt  
5 Zimmer, geräumige Wohnküche, Badezimmer  
Erdgeschoss mit großzügigem Empfang, Büro oder Gäste Zimmer, Wohnzimmer und großzügiger  
Küche mit angrenzender Terrasse  
Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern und Badezimmer  
voll unterkellert  
geschütztes Grundstück mit tollem Garten  
Einzelgarage

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Wolfstein  
- ruhige bevorzugte Lage (ca. 2 km zur Altstadt)  
- hervorragende Stadtbusanbindung (Haltestelle direkt ums Eck)  
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)  
- S-Bahn nach Nürnberg  
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

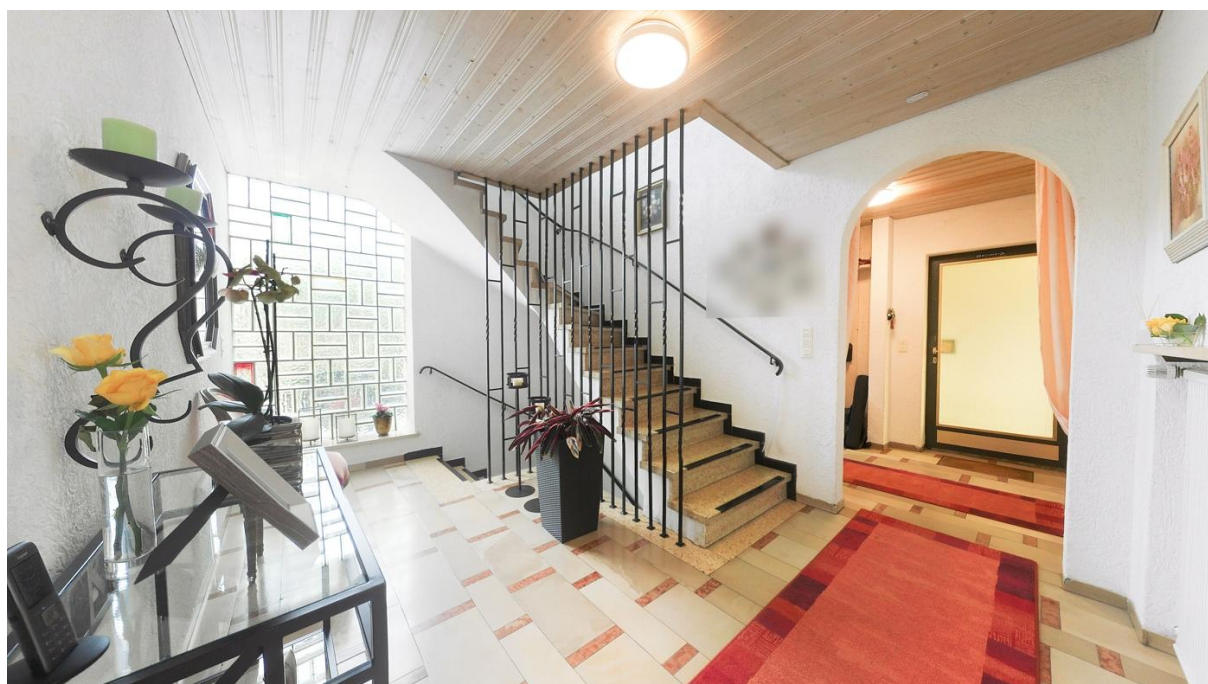
Weitere Informationen über..Tourismus & Freizeit..Kultur & Bildung..Verwaltung &  
Politik..Soziales & Gesundheit..Wirtschaft & Arbeit..  
..und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und Umgebung erhalten Sie im Internet unter  
[www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).

















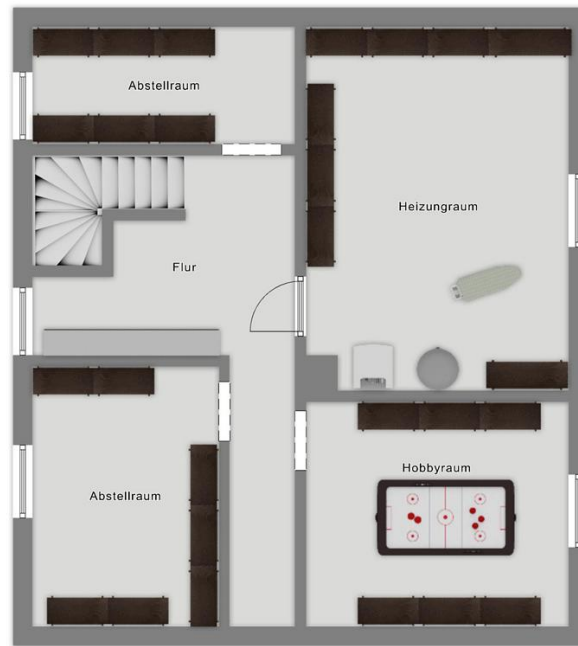












Exposition, nicht maßstäblich