



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Familienfreundliches Zuhause in stadtnaher Lage.
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Neumarkt.



Lautenschlager Immobilien

379.000 €

Kaufpreis

114 m²

Wohnfläche

576 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	114 m ²
Grundstücksfläche	576 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.03.2036
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	189.00
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise, lt. Bauplan ca. 30 cm starke Außenwände
- massive Ziegeldecke über dem Keller- und dem Erdgeschoss
- Wetterseite (Westfassade) mit Wärmedämmverbundsystem
- Gas-Zentralheizung, Einbau im Jahr 1987
- Satteldach (asymetrisch) mit Betonpfanneneindeckung
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektroinstallation: technisch überholt, kein zeitgemäßer Standard



Beschreibung

- freistehendes Einfamilienhaus mit komfortablen Garagengebäude
- Baugenehmigung 1960, Fertigstellung vermutlich 1962
- ca. 114 m² Wohnfläche
- Grundrissgestaltung: Dachgeschoss wie Erdgeschoss
- vollständig unterkellert

- Erdgeschoss: Küche, Wohn- und Esszimmer mit großem Wanddurchbruch und idealer Südausrichtung, Windfang/Garderobe, Gäste-WC

- Dachgeschoss (Dachform: entlang der Südseite keine Einschränkung durch Dachschräge): Schlafzimmer mit Balkon, Kinderzimmer/Büro + weiteres, zweigeteiltes Kinderzimmer (Raumteiler kann entfernt werden; dann auch Nutzung als Schlafzimmer möglich), Badezimmer

- Kellergeschoss: Hobbyraum (keine Wohnfläche), Waschküche, Lagerraum, Heizungsraum, Werkstatt

Lage

- Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Föhrenweg
- stadtnahe sowie naturnahe Lage, Stadtteil Wolfstein
 - ca. 15 - 20 Minuten Fußweg in die Altstadt
 - KiTa, Kindergarten und Grundschuld Wolfstein im Wohnumfeld
 - weiterführende Schulen: zwei Realschulen (weniger als 1 KM entfernt) und zwei Gymnasium im Stadtzentrum sowie FOS bzw. BOS im Neumarkter Stadtsüden
 - Ganzjahresbad "Schlossbad" bzw. Freibad nur einen Steinwurf entfernt
 - beliebte Spielplätze im Faberpark und an der Wolfsteinstr. (Waldspielplatz)
 - Einkaufsmöglichkeiten, Shopping-Center "NeuerMarkt", gute ärztliche Versorgung im Klinikum Neumarkt oder im Ärztehaus, Gastronomie und vieles mehr...
 - Bushaltestelle Neumarkter Stadtbus quasi vor der Haustüre (Linie Wolfstein)
 - Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
 - Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg, Auffahrt Neumarkt oder Neumarkt Ost
 - Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 70 km, München ca. 140 km

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



Lautenschlager Immobilien









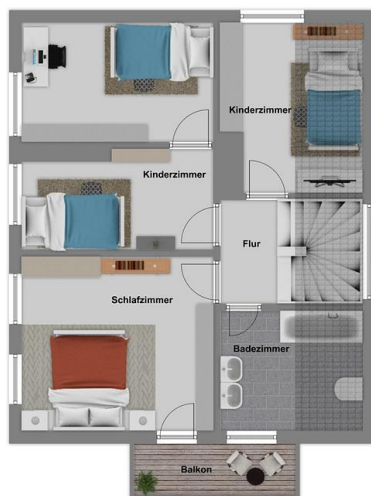








Konzept, nicht verbindlich



Konzept, nicht verbindlich



Konzept, nicht verbindlich