92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Sanierungsobjekt mit Potential



150.000 €
Kaufpreis

72 m²
Wohnfläche

202 m²
Grundstücksfläche

3
Zimmer

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m²
Grundstücksfläche	202 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1963

Preise & Kosten

Kaufpreis	150.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1963

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Ausstattung

Allgemein	
Gartennutzung	✓

Stellplatzart	
Garage	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

•Attraktive Lage: Ruhige Wohnstraße (Dekan-Stark-Straße 9) in Neumarkt.

•Ideal für Paare: Ca. 70 m² Wohnfläche – perfekt zugeschnitten für 2 Personen.

•Gestaltungsfreiheit: Komplettsanierung in allen Gewerken erforderlich – ideal für Handwerker und Individualisten.

•Durchdachtes Erdgeschoss: Separate Küche zur Eingangsseite, Wohnzimmer mit angrenzendem Anbau und direktem Zugang zum Duschbad sowie zum Garten.

•Cleveres Obergeschoss: Vollgeschoss; ruhiges Schlafzimmer zum Garten, ideales Arbeitszimmer und mittiges Bad mit Tageslichteinfall durch Glasbausteine.

•Viel Stauraum: Voll unterkellert (zwei Räume für Vorräte, Abstellfläche und Waschmaschinenanschluss) plus zusätzlicher Spitzboden über Einschubtreppe.

•Außenbereich & Parken: Kleiner, geschützt gelegener Garten, praktischer Geräteschuppen und eine eigene Einzelgarage inklusive.

Beschreibung

Kompaktes Reiheneckhaus mit viel Potenzial

In der ruhigen Dekan-Stark-Straße in Neumarkt wartet dieses kompakte Reiheneckhaus auf neue Eigentümer mit Gestaltungswillen. Mit einer Wohnfläche von rund 70 Quadratmetern bietet das Haus eine ideale Größe für einen 2-Personen-Haushalt, der sich den Traum vom eigenen Zuhause mit überschaubarem Pflegeaufwand erfüllen möchte.

Die Immobilie muss in sämtlichen Gewerken komplett saniert werden. Genau darin liegt jedoch Ihre große Chance: Sie erwerben hier eine solide Basis mit flach geneigtem Dach, die Sie von der Haustechnik bis hin zur Raumgestaltung komplett nach Ihren eigenen Vorstellungen und energetischen Wünschen modernisieren können.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine separate Küche mit Blickrichtung zum Hauseingang. Der Wohnbereich öffnet sich zu einem praktischen Anbau, der nicht nur den direkten Zugang zum geschützt liegenden Garten bietet, sondern auch in das Duschbad im Erdgeschoss führt.

Über die Treppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier liegt das ruhige Schlafzimmer mit Blick in den Garten sowie ein kleineres Zimmer, das sich hervorragend als Homeoffice oder Ankleide eignet. Das mittig angeordnete Badezimmer wird durch ein cleveres Oberlicht aus Glasbausteinen zum Arbeitszimmer hin mit Tageslicht erhellt. Zusätzlichen Stauraum bieten der über eine Einschubtreppe erreichbare Spitzboden sowie der Keller.

Abgerundet wird dieses seltene Angebot durch einen kleinen, windgeschützten Garten, einem eigenen Geräteschuppen sowie eine dazugehörige Einzelgarage.

Lage

Ruhig, zentral & bestens angebunden

Die Immobilie befindet sich in der Dekan-Stark-Straße 9 in einem etablierten und ruhigen Wohngebiet von Neumarkt in der Oberpfalz. Die Lage verbindet eine entspannte Nachbarschaft mit der Nähe zum städtischen Leben.

•Täglicher Bedarf & Bildung: Supermärkte, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

•Freizeit & Kultur: Die historische Neumarkter Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten liegt nur kurze Fahrminuten entfernt. Das grüne Umland lädt zu Freizeitaktivitäten ein.

•Verkehrsanbindung: Stadtbushaltestellen befinden sich in Gehweite. Der Bahnhof Neumarkt bietet schnelle S-Bahn- und Regionalverbindungen nach Nürnberg und Regensburg. Zudem besteht über die B8 und B299 eine optimale Anbindung an die Autobahnen A3 und A9.

Eine perfekte Wohnlage für alle, die kurze Wege im Alltag schätzen!


Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

































