



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Für die Familie mit Anhang



528.000 €

Kaufpreis

200 m²

Wohnfläche

662 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	662 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	528.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1936
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1936
---------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnhaus

Baujahr: 1936

Baujahr Wärmeerzeuger: 1995

Grundstück: ca. 466 m²

Wohnfläche: ca. 132 m²

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuungsart: Gas (Viessmann Vitogas 100)

Endenergiebedarf: 382,6 kWh/(m²•a)

Nebenhaus

Baujahr: 1950

Baujahr Wärmeerzeuger: 2018 (Viessmann Gasbrennwert)

Grundstück: ca. 196 m²

Wohnfläche: ca. 68 m² (ohne Terrasse)

Heizungsart: Zentralheizung

Befeuungsart: Gas

Endenergiebedarf: 424,9 kWh/(m²•a)



Beschreibung

Wohnhaus

Das Wohnhaus gliedert sich in zwei Vollgeschosse und ist komplett unterkellert.

Die Räumlichkeiten sind gut geschnitten und können großzügig möbliert werden.

Je nach Nutzung sind hier vier bis fünf Wohn- und Schlafräume möglich und bestens für eine Familie geplant.

Eine Einzelgarage schließt sich dem Wohnhaus an.

Nebenhaus

Klein aber fein bietet dieses kleine Wohnhaus drei Zimmer, Küche und Bad.

Idealerweise können hier größere Teenager ihren eigenen Platz finden. Alternativ kann dieses kleine Häuschen auch vermietet werden.

Von den Leitungen und der Heizung ist das Häuschen eigenständig und hängt nicht am Hauptwohnhaus.

Der Spitzboden kann hier bestens als Abstellraum genutzt werden. Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden, der durch eine Fußbodenklappe im Essbereich zugänglich ist.

Lage

Ruhig und doch citynah – in dieser Lage wohnt man in zentraler und stadtnaher Gegend - nahe dem historischen Kloster St. Josef.

Gleichzeitig genießen die Anwohner alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens: Die Innenstadt von Neumarkt mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und einem vielfältigen gastronomischen Angebot ist in rund 900 Metern entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal.

Die Immobilie selbst ist nach Süden ausgerichtet.























