



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Wohnen in stadtnaher Umgebung



498.000 €

Kaufpreis

168 m²

Wohnfläche

606 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	168 m ²
Grundstücksfläche	606 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1960
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1960
----------------	------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Erdgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche ca. 84 m²
Parkett-, Laminat- und Teppichböden
Innentüren weiß in Erstausrüstung
Überdachte Terrasse
Renovierungsbedürftiges Bad
Gäste-WC mit Waschmaschinenstellplatz
Abstellraum

Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche ca. 84 m²
Laminat-, PVC- und Teppichböden
Innentüren in weiß – lackiert mit modernen Türgriffen
Sonnige Loggia
Modernes Bad mit Handtuchheizkörper
Gäste-WC mit Waschmaschinenstellplatz
Abstellraum

Dachgeschoss
2 wohnraumartig ausgebaute Zimmer
2 Abstellräume
Großer Flur
Holz- und Teppichböden
Renovierungsbedürftiges WC

Untergeschoss
Fliesen- und Estrichböden
Überwiegend Schachtfenster
Heizungsraum mit WC und Waschbecken

Allgemein
Modernisierte Haustür
Haustreppenzugang mit Edelstahlhandläufen
Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
Holzofenanschluss möglich



SAT-Schüssel

Grundstück

Doppelgarage mit zwei elektrischen Sektionaltoren

Nebengebäude mit ehemaliger Waschküche und großem Schuppen für Holz und Diverses



Beschreibung

Ideal für zwei kleine Familien oder als solide Kapitalanlage präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus in ruhiger Lage. Stadtnah gelegen bettet sich das Grundstück harmonisch in die Nachbarschaftsbebauung ein – ruhig und nach Süden ausgerichtet.

Das Wohnhaus gliedert sich in zwei 3-Zimmer-Wohnungen, wobei die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss identisch geschnitten sind. Sämtliche Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und können flexibel möbliert werden.

Das Dachgeschoss zeigt einen nützlichen Ausbau, der individuell zu nutzen ist. Die Räumlichkeiten sind als zwei vollwertige Zimmer für Gäste & Co. ausgebaut sowie mit Abstellräumen in den Schrägen versehen, dessen Plätze hervorragend genutzt werden können. Ein überaus großzügiger Flur sowie ein WC schließen die Etage ab.

Durch die großen Flächen ist das Untergeschoss komplett in widerspiegelnder Grundfläche unterkellert. Mehrere Lagerräume sowie Technik und WC sind hier ideal untergebracht.

Neben dem eingefriedeten Grundstück mit großem Pflanzgarten steht eine Doppelgarage sowie ein angrenzendes Nebengebäude zur Verfügung.

Lage

Stadtnah gelegen in unserer Jurastadt Neumarkt befindet sich dieses gepflegte Zweifamilienhaus.

Die Lage ist ruhig, grün und citynah mit allem Komfort des täglichen Bedarfs.

Mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule sind teilweise in fußläufiger Entfernung. Bäcker, Metzger, Super- und Getränkemarkt sind gleich um die Ecke.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Fernwege der Autobahn sind knapp vier Kilometer entfernt und schnell erreichbar.

Die Immobilie selbst befindet sich in einer ruhigen Bestandsbebauung und ist nach Süden ausgerichtet.







































