92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Bungalow in Top Lage von Neumarkt
Renovierungsbedürftige Perle mit großem Grundstück



595.000 €
Kaufpreis

118,85 m²
Wohnfläche

1076 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Robert Alber
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118,85 m²
Grundstücksfläche	1.076 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	28.03.2036
Baujahr (Haus)	1969
Endenergiebedarf	253.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Öl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- 2 Garagen und praktische Nebengebäude am Grundstück
- überwiegend Originalzustand (Bäder, Böden, Dach, Ellektrik)
- Neue Kunststoff-Isolierfenster (BJ 2011)
- Öl-Zentralheizung (Marke Viessmann, BJ 1992)
- überwiegend Teppichböden und tapezierte Wände
- aufsteigende Feuchtigkeit im Keller (wurde bereits beim Preis berücksichtigt)

Beschreibung

Das Haus bietet auf ca. 118,85 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 6 Zimmern, davon 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, auf einem großzügigen Grundstück mit 1.076,00 m².

Der Wohnbereich ermöglicht Wohnen auf einer Ebene und überzeugt durch einen großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC. Herzstück des Hauses ist das riesige, sonnige Wohn-Esszimmer mit Balkonzugang. Die angrenzende Küche verfügt über eine praktische Speisekammer. Im Schlaftrakt befinden sich das Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Büro sowie das Badezimmer.

Das Untergeschoss ist voll unterkellert und wohnraumartig nutzbar. Es verfügt über einen separaten Eingang, ein Duschbad sowie drei beheizbare Zimmer mit Tageslicht und bietet damit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine hervorragende Grundlage für individuelle Gestaltungsideen. Terrasse und Balkon sind vorhanden. Das herrliche Grundstück liegt direkt an der Mistelbacher Allee und am malerischen Ludwig-Donau-Main-Kanal. Verfügbar ab sofort.

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318),
- zentrale Lage
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, alles bequem zu Fuß erreichbar
- Altstadt ebenfalls fußläufig erreichbar
- Kindergarten, KiTa direkt vor Ort
- Grundschule, weiterführende Schulen (Mittel-/ Realschulen und Gymnasien)
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Stadtbusanbindung vor Ort
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 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.


Lautenschlager Immobilien































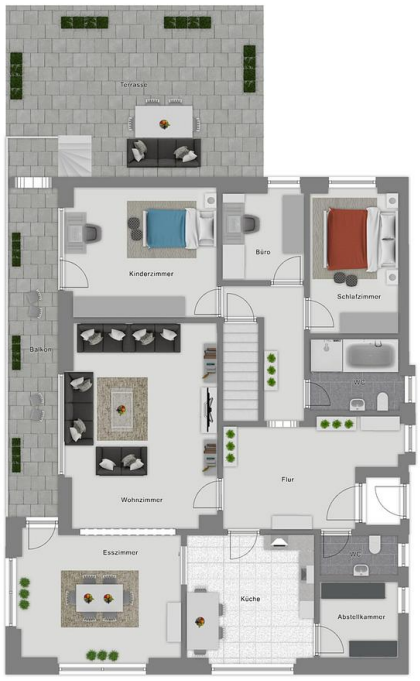


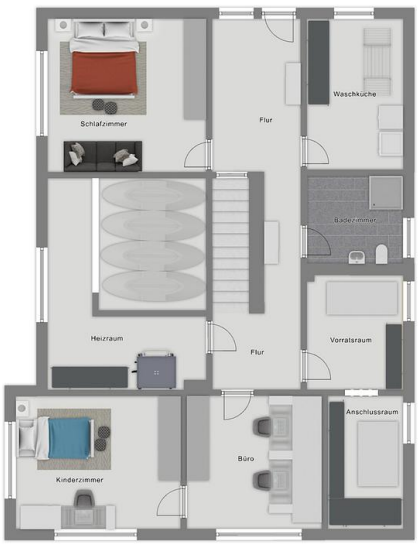







Einfahrt freihalten!


Terrasse
Kinderzimmer
Büro
Schlafzimmer
Balkon
WC
Flur
Wohnzimmer
Esszimmer
Küche
Abstellkammer


Schlafzimmer
Flur
Waschküche
Badezimmer
Heizraum
Flur
Vorratsraum
Anschlussraum
Büro
Kinderzimmer