



92318 Neumarkt-Pölling

Mit ein paar Handgriffen zum Glück! Einfamilienhaus mit kleinem Garten in Neumarkt-Pölling



380.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

317,5 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	317,5 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	380.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	18.07.2034
Endenergiebedarf	335.40
Baujahr (Haus)	1974
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	RESERVIERT



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Bereits erfolgte Sanierungen:

- Kunststoff-Isolierfenster mit Rollläden (1991)
- Viessmann Öl-Zentralheizung (2013)
- Balkon und Terrasse mit neuem Fassadenanstrich (2016)
- Böden im Wohn- und Esszimmer

Renovierungsstau:

- Badezimmer/WC im Erdgeschoss
- Kinderzimmer im Obergeschoss
- Dach nicht isoliert



Beschreibung

Erdgeschoss:

- großzügiger Eingangsbereich mit Abstellraum und Gäste WC
- Badezimmer mit Dusche, Wanne und Doppelwaschtisch
- große Wohnküche
- offenes Wohn- und Esszimmer (durch Schiebetüre trennbar)
- sonnige Terrasse

Obergeschoss:

- 2 Kinderzimmer und Elternschlafzimmer
- Abstellraum

Kellergeschoss:

- voll unterkellert mit Hobbyraum, Vorratsraum, Waschküche und Heizraum

Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb

kleiner Garten (lediglich ca. 3 Meter Umgriff um das Haus)

Zusammensetzung Grundstück:

- Grundstück mit ca. 287 m²
- 1/4 Anteil (31,5 m²) an der Zufahrt mit 122 m²

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Stadtteil Pölling
- begehrte und ruhige Wohnlage
- Nähe Klinikum
- Banken, Bäcker/Metzger vor Ort
- Kindergarten, Schule in nächster Nähe
- Bus-/Bahnanbindung (Bahnhof, S-Bahn-Anschluss)
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Edeka, Jura etc.) Nürnberger Straße
- ca. 3 km in die Innenstadt

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



















