



92318 Neumarkt

Gefragtes Stadthaus mit herrlichem Garten,
Neumarkt - Nähe Freibad



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

335.000 €

Kaufpreis

121 m²

Wohnfläche

551 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	121 m ²
Grundstücksfläche	551 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	11
---------------	----

Preise & Kosten

Kaufpreis	335.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1935
Energieverbrauchskennwert	378,80

Zustand

Baujahr	1935
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---



Beschreibung

Das Stadthaus:

- Teilrenoviertes Eigenheim im gepflegten Gesamtzustand
- Ursprungsbaujahr ca. 1935
- Umbau mit Kernsanierung 1969
- Fassade 1982
- Dachrenovierung inkl. Isolierung 1992
- Fliesenböden Erdgeschoß 1995
- Kanalisation neu 2014
- Duschbad 2019
- Ideal für die Familie mit 1 - 2 Kindern, einzugsfertig
- 4 Zimmer, Wohnküche, Bad mit Wanne, Dusche und WC, Abstellraum, 2.Toilette im Obergeschoss,
- Gesamtwohnfläche ca. 121 m²
- Massivbauweise, teilunterkellert
- Zentrale Ölversorgung
- Schöner Grund mit ca. 551 m²
- Geschützter Freisitz, nicht einsehbar
- Garage mit Geräteraum

Das Erdgeschoss:

- Klassischer Grundriss mit gemütlicher Wohnküche
- Großzügiges Wohnzimmer
- Flur mit Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC
- Abstellraum mit Hauswirtschaft

Das Obergeschoss:

- Großes Elternschlafzimmer und 2 mögliche Kinderzimmer/Büro
- Separate Toilette
- Diverse, praktische Einbauschränke

Dachboden:

- Kein Grundriss vorhanden
- Mit Einschubtreppe begehbar
- Nicht ausgebaut, Nutzung für Lagerzwecke

Das Untergeschoss:

- Teilunterkellerung zu ca. 45 %
- Tankraum mit Stahltank
- Abstellraum

Internet:

- 100 M/Bits Download, 40 M/Bits Download

Energetische Werte:

- Bedarfsausweis, 378,8 kWh, Heizöl/Strommix, Baujahr 1935/1969

Fazit:

Lukratives Angebot im angenehmen Umfeld! Wer für seine Familie ein solides Zuhause sucht, die bevorzugte und zentrumsnahe Wohnlage schätzt hat JETZT eine seltene Gelegenheit. Bezug kurzfristig möglich.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"



Lage

Die Lage:

- Zentrumsnah oberhalb des Freibads gelegen
- 92318 Neumarkt
- 10 Minuten fußläufig in das Stadtzentrum und 6 Minuten zum Schlossbad
- Ideale Anbindung über die Mariahilfstraße oder Klostersgasse zum Oberen Markt mit Rathaus
- Gewachsenes Umfeld in bevorzugter Lage

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















