92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Kernsanieren und ab ins Eigenheim! Freistehendes Einfamilienhaus in Neumarkt



189.000 €
Kaufpreis

90 m²
Wohnfläche

335 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m²
Grundstücksfläche	335 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2,5
Badezimmer	1
separate WCs	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Baujahr	1945
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.06.2036
Endenergiebedarf	439.90
Primär-Energieträger	OEL
Baujahr (Haus)	1945
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Ofen	✓	Öl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- einfache Holzfenster mit Rollläden
- keine Zentralheizung, teilweise ÖL-Einzelöfen (BJ 1988)
- voll unterkellert
- praktisches Nebengebäude
- kompakter Garten in zentraler Lage

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in zentraler Lage von Neumarkt in der Oberpfalz bietet eine interessante Grundlage für Käufer, die ein kompaktes Wohnhaus mit eigenem Grundstück nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Das im Jahr 1945 errichtete Haus wurde in massiver Bauweise erstellt und befindet sich auf einem ca. 335 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche beträgt ca. 90 m² und verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer.

Das Objekt ist kernsanierungsbedürftig und richtet sich insbesondere an Interessenten, die den Charme eines älteren Hauses mit einer umfassenden Modernisierung verbinden möchten. Durch die freistehende Bauweise, den kleinen Garten und dem vorhandenen Nebengebäude bietet die Immobilie praktische Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer oder handwerklich versierte Käufer.

Im Erdgeschoss befinden sich eine große Küche, ein offener Wohn- und Essbereich, ein Gäste-WC sowie eine Abstellkammer. Das Obergeschoss umfasst ein Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, ein Durchgangszimmer, das beispielsweise als weiteres Kinderzimmer genutzt werden kann, sowie ein Badezimmer mit Wanne.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist als erdfeuchter Bruchsteinkeller ausgeführt und bietet zusätzliche Abstell- und Nutzfläche. Ergänzt wird das Angebot durch ein angebautes Nebengebäude sowie einen kleinen Gartenbereich.

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Milchhofstraße
- Nähe Amberger Straße, ruhiges Wohngebiet in zentraler Wohnlage
- gute Anbindung ins Zentrum (Innenstadt und Neuer Markt ca. 1,5 km entfernt)
- sehr gute Anbindung zur Autobahn 3 Nürnberg-Regensburg und Bundesstraße 8
- Fuß- und Radwege, Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten mit Supermarkt, Bäcker- und Metzgerei
- Entspannung und Erholung durch Stadtpark, Schloßweiher, Faberpark
- geographische günstige Lage (Autobahnanschluss A3, Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km und München ca. 138 km)
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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


Lautenschlager Immobilien













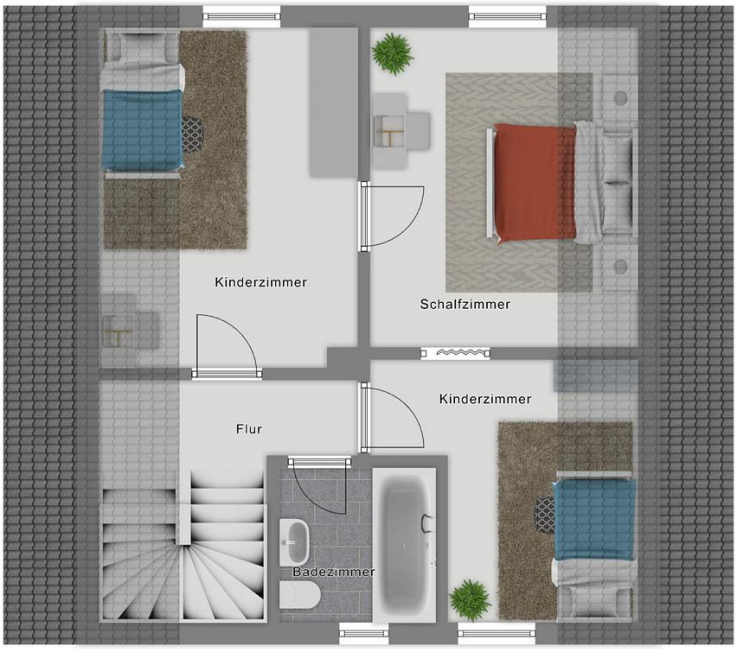








Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich