



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Charmantes Siedlungshaus



419.000 €

Kaufpreis

135 m²

Wohnfläche

580 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135 m²
Grundstücksfläche	580 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1956
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	419.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1956
----------------	------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Teilweise aufgearbeitete Holzdielenböden, Holztreppe
- + 2021 Stromsicherungskasten neu
- + 2021 Badezimmer neu
- + 2020 Hofpflasterung neu
- + 2020 Kanalisation (Außenbereich)
- + 2005 Viessmann Ölbrenner / Heizkessel Vitotec / Vitorond (laufender Wartungsvertrag) Öltank mit 7.400 Liter Fassungsvermögen
- + 2004 Komplette Dachsanierung (Haus und Garagen)
- + Funktionale Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler und Elektroherd



Beschreibung

Wunderbar renoviert präsentiert sich dieses Siedlungshäuschen im Stil der 50/60er Jahre. An der Altdorfer Straße verbindet sich hier Wohnen und Leben im freistehenden Wohnhaus – nah am Kern der Innenstadt.

Das Erdgeschoss bietet dabei gut und großzügig geschnittene Räumlichkeiten für Wohnen, Essen und einem Schlafzimmer, das auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Das Wohnzimmer erlaubt den Zugang zur geschützten, überdachten Terrasse, die gleichzeitig mit einem Außenzugang in den Garten verbunden ist. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche versehen – im Stil der 80er Jahre – solide und funktionell.

Highlight des Erdgeschosses ist das neuwertige Duschbad. Mit hochwertigen Materialien ausgestattet punktet dieses ebenfalls durch den Tageslichtfaktor.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Räume – eines davon als Durchgangszimmer. Letzteres bietet sich an als Schlaf- und Ankleidezimmer oder als Schlaf- und Arbeitszimmer. Ein weiterer gut möblierbarer Ruheraum und das bestehende Duschbad ergänzen die Etage. Ein kleiner Stauraum unter der Dachschräge im Flur, abgetrennt mit Schiebetüren, rundet die gute Ausstattung ab.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Neben idealen Abstellbereichen für Vorrat und Hobby ergänzt sich der Grundriss mit einem Hauswirtschaftsraum, der Technik und dem Öltank. Ideal ist der Außenzugang in den Garten.

Das Grundstück selbst ist eingefriedet und nach Westen ausgerichtet. Der Außenbereich besteht aus einer großen Hofeinfahrt, zwei Garagen in Verbindung mit einer überdachten Loggia inklusive Abstellraum – damit kann der wunderbare Garten voll ausgenutzt werden.

Lage

Die Altdorfer Straße liegt stadtnah am Zentrum Neumarkts. Der alte Kanal und der LGS-Park in unmittelbarer Nähe laden zum Spaziergehen ein.

Einkaufsmöglichkeiten 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.

















