



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Familienfreundliches Zuhause in stadtnaher Lage.
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Neumarkt.




Lautenschlager Immobilien

379.000 €

Kaufpreis

114 m²

Wohnfläche

576 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	114 m ²
Grundstücksfläche	576 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1960
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.03.2036
Baujahr (Haus)	1960
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	189.00
Primär-Energieträger	GAS



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise, lt. Bauplan ca. 30 cm starke Außenwände
- massive Ziegeldecke über dem Keller- und dem Erdgeschoss
- Wetterseite (Westfassade) mit Wärmedämmverbundsystem
- Gas-Zentralheizung, Einbau im Jahr 1987
- Satteldach (asymmetrisch) mit Betonpfanneneindeckung
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektroinstallation: technisch überholt, kein zeitgemäßer Standard



Beschreibung

- freistehendes Einfamilienhaus mit komfortablen Garagengebäude
- Baugenehmigung 1960, Fertigstellung vermutlich 1962
- ca. 114 m² Wohnfläche
- Grundrissgestaltung: Dachgeschoss wie Erdgeschoss
- vollständig unterkellert

- Erdgeschoss: Küche, Wohn- und Esszimmer mit großem Wanddurchbruch und idealer Südausrichtung, Windfang/Garderobe, Gäste-WC

- Dachgeschoss (Dachform: entlang der Südseite keine Einschränkung durch Dachschräge): Schlafzimmer mit Balkon, Kinderzimmer/Büro + weiteres, zweigeteiltes Kinderzimmer (Raumteiler kann entfernt werden; dann auch Nutzung als Schlafzimmer möglich), Badezimmer

- Kellergeschoss: Hobbyraum (keine Wohnfläche), Waschküche, Lagerraum, Heizungsraum, Werkstatt

Lage

- Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Föhrenweg
- stadtnahe sowie naturnahe Lage, Stadtteil Wolfstein
 - ca. 15 - 20 Minuten Fußweg in die Altstadt
 - KiTa, Kindergarten und Grundschuld Wolfstein im Wohnumfeld
 - weiterführende Schulen: zwei Realschulen (weniger als 1 KM entfernt) und zwei Gymnasium im Stadtzentrum sowie FOS bzw. BOS im Neumarkter Stadtsüden
 - Ganzjahresbad "Schlossbad" bzw. Freibad nur einen Steinwurf entfernt
 - beliebte Spielplätze im Faberpark und an der Wolfsteinstr. (Waldspielplatz)
 - Einkaufsmöglichkeiten, Shopping-Center "NeuerMarkt", gute ärztliche Versorgung im Klinikum Neumarkt oder im Ärztehaus, Gastronomie und vieles mehr...
 - Bushaltestelle Neumarkter Stadtbus quasi vor der Haustüre (Linie Wolfstein)
 - Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
 - Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg, Auffahrt Neumarkt oder Neumarkt Ost
 - Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 70 km, München ca. 140 km

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

















