



92318 Neumarkt

Ein-bis Zweifamilienhaus in privilegierter Wohnlage! Neumarkt - Altenhofweg



645.000 €

Kaufpreis

186 m²

Wohnfläche

1248 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	186 m ²
Grundstücksfläche	1.248 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Wohneinheiten	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	645.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1981
----------------	------

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1981
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓



Beschreibung

Das Haus & Grundstück:

- Sehr großes, wertiges Grundstück
- Grund ca. 1.248 m², voll erschlossen
- Familiendomizil – zwei separate Wohnungen und externem Büro
- Großzügige, klassische Architektur
- Qualitäts- Massivbauweise Baujahr 1982
- Wohnfläche gesamt ca. 186 m²
- 6 Zimmer, 3 Bäder
- Öl-Zentralheizung – Heizkessel 2008 erneuert

Die Erdgeschoss-Wohnung:

- Wohnen & Leben auf einer Ebene – ideal für alle Lebenslagen
- Wohnfläche ca. 106 m² + Büro und WC ca. 21 m²
- Wohnen, Küche, Ess-Diele, Eltern, Kind, Bad, Büro und WC, Wintergarten und Terrasse
- Familienbad in Vollausstattung – Wanne und Dusche, Doppelwaschbecken und WC

Die Dachgeschoss-Wohnung:

- Ideal für Kids mit zwei großzügigen Schlafzimmern oder separate Wohnung für Single oder Paar
- Wohnfläche ca. 59 m², helles Familienbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch, Bidet, WC mit Fenster, Balkon

Das Untergeschoss:

- Voll unterkellert als Stahlbetonwanne ("Weiße Wanne")
- Nutzfläche ca. 103 m², Sauna, Dusche, WC, Lager, Technikraum
- Direkter Außen-Zugang zum Schuppen

Sonstiges:

- Doppelgarage und angebauter Geräteschuppen

Energetische Daten:

- V, 257,2 kWh, Klasse H, Heizöl, Bj. 1981/2006

Fazit: Wer für sich und seiner Familie ein Stadtdomizil nah am reizvollen Landschaftsschutzgebiet sucht, die angenehme Nachbarschaft schätzt, ein großzügiges Grundstück liebt und den Wert des Wohnhauses erkennt, hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

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

Lage

Die Lage:

- Herrliches Wohnen & Leben am Landschaftsschutzgebiet
- Gefragtes und ruhiges Wohngebiet
- Nahversorgung – Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei in naher Umgebung
- Schnelle Wege in allen Richtungen, z.B. Autobahn A3, in Nähe Bushaltestellen

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















