



92318 Neumarkt-Pölling

Einziehen und sofort vermieten!

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Neumarkt-Pölling



469.000 €

Kaufpreis

181 m²

Wohnfläche

655 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Sebastian Bohr
Tel.: 09181 465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	181 m ²
Grundstücksfläche	655 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.04.2025
----------	------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	469.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.11.2034
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	169.50
Primär-Energieträger	GAS



Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	VERKAUFT



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung, Baujahr 2020 (Umstellung Öl --> Gas)
- generell Heizkörper, Fußbodenheizung im Erdgeschoss-Bad
- überwiegend Holzisoliertglasfenster, elektrische Rollos im Wohnbereich des Erdgeschosses
- Dachschrägen und Spitzboden mit Styropor gedämmt
- Fliesen-, Teppich- und PVC-Böden
- Wände teilweise verputzt bzw. tapeziert
- Holztüren mit Stahlzargen
- Einbauküche und elektrisch beheizter Kachelofen im Erdgeschoss
- Videosprechanlage



Beschreibung

Platz für Eigentümer und Mieter!

Hervorragendes Zweifamilienhaus mit Garage in Neumarkt, Ortsteil Pölling:

- in massiver Bauweise mit vollständiger Unterkellerung
- Ziegelmauerwerk und Stahlbetondecken
- separates Treppenhaus
- Im Erdgeschoss geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit großem offenem Essbereich, Küche inkl. Speis, Bad und WC
- Einliegerwohnung im Dachgeschoss mit 3 Zimmern, Essdiele, Küche, Bad und separater Toilette
- Kellergeschoss u.a. mit Werkstatt, Sauna und großem Hobbyraum
- große Terrasse und überdachter Balkon nach Südosten
- Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb und praktischem Geräteraum
- äußerst gepflegtes Gartengrundstück mit schickem Metallzaun

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Stadtteil Pölling

- ruhige Wohnlage am Stadtrand, Maierbach
- ca. 3 km in die Innenstadt
- Bäcker und Metzger vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Supermärkte etc.) Nürnberger Straße
- Bus-/Bahnanbindung (Bahnhof, S-Bahn-Anschluss)
- Nähe Klinikum Neumarkt

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























