



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Renovierungsbedürftige 2-Zi-Starter-Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohnlage von Neumarkt



129.500 €

Kaufpreis

50,58 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50,58 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	129.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	23.05.2028
Baujahr (Haus)	1966
Energieverbrauchskennwert	105.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Ölzentralheizung, Baujahr 2017
- Errichtung eines Walmdachs 2003/2004, zuvor Flachdach
- original Holzfenster aus 1966, Austausch durch den Eigentümer (Käufer) jederzeit möglich
- Stäbchenparkettboden: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur
- Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler
- veraltete Elektroinstallation



Beschreibung

Starterwohnung für den Eigenbedarf oder zur Kapitalanlage:

- 2-Zimmer-Wohnung, Baujahr 1966
- 2. Obergeschoss ohne Aufzug (oberste Etage, DG ohne Schrägen)
- gute Grundrissgestaltung + ideale Wohnungsgröße
- Bad mit Badewanne und Fenster
- zwei Balkone (Küche + Wohnzimmer)

Lage

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318), Wildbadstraße

- "Stadtteil" Unterer Weinberg, am Fuße des Maria-Hilf-Bergs
- bevorzugte Wohngegend - zentrale und zugleich ruhige Lage
- ca. 1,1 km zum Oberen Markt, Fußläufig in 15 Min. zu erreichen
- Stadtbuslinie (Weinberger Straße, Stadtbuslinie 567)
- Einkaufsmöglichkeiten in der Regensburger Straße
- Grünanlagen, Spielplätze, Kindergarten, Ärztehaus etc. in nächster Nähe
- Zugverbindung nach Nürnberg (S-Bahn) bzw. Regensburg
- Autobahnanschluss A 3 nach Nürnberg ca. 42 km, Regensburg ca. 71 km

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















