



## 92318 Neumarkt-Hasenheide

Hier ist Renovierungsgeschick gefragt! Ihre Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage Neumarkts



**249.000 €**

Kaufpreis

**110 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**611 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	611 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	4

### Allgemeine Infos

Ab-Datum	01.02.2025
----------	------------

### Zustand

Baujahr	1952
Verkaufstatus	RESERVIERT

### Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	13.09.2034
Baujahr (Haus)	1952
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	254.90
Primär-Energieträger	OEL



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung

✓

### Befeuerung

Öl

✓

### unterkellert

unterkellert

ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- massive Bauweise, vollständig unterkellert, Keller Bruchsteinmauerwerk
- Buderus Öl-Zentralheizung, Bj. 2009
- Satteldach mit Pfanneneindeckung, 1996 erneuert; keine fachgerechte und zeitgemäße Dämmung
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung, eingebaut im Jahr 2002
- Decke über KG massiv, Decke über EG: Holzbalkendecke
- Treppenanlage aus Beton
- Bodenbeläge: Rohböden in allen Räumen, außer in den Sanitärräumen



## Beschreibung

---

Doppelhaushälfte mit Doppelgarage und schönem Gartengrundstück:

- Baujahr 1952, massive Bauweise
- ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- stark renovierungsbedürftig!
- bereits durchgeführte Sanierungen von Vorteil (Dach, Fenster, Heizung)
- Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad
- Dachgeschoss: drei als Kinderzimmer geeignete Räume und ein separates WC
- Spitzboden: nicht ausgebaut
- vollständig unterkellert, Feuchtigkeit offensichtlich
- nützliche Doppelgarage mit zwei zusätzlichen Stellplätzen davor
- Schuppen in keinem besonderen guten Erhaltungszustand

## Lage

---

Neumarkt (PLZ 92318), Stadtteil Hasenheide

- absolut ruhige Wohnlage
- Kindergarten und Grundschule direkt vor Ort
- Stadtbuslinie 568 (Haltestelle in wenigen Gehminuten)
- diverse Einkaufsmöglichkeiten in der Regensburger Straße
- Entfernung Stadtzentrum ca. 3,5 km, Ärztehaus ca. 2,5 km
- unmittelbare Anbindung zu den Bundesstraßen B8 und B299
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg (ca. 40 km) und Regensburg (ca. 70 km)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://www.neumarkt.de).









