



92318 Neumarkt

Perfektes Stadthaus für die Familie! Neumarkt



395.000 €

Kaufpreis

125 m²

Wohnfläche

360 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	360 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Herbst 2024
Gruppennummer	12

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1973
Energieverbrauchskennwert	211,20

Zustand

Baujahr	1973
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Perfektes Stadthaus für die Familie
Doppelhaushälfte mit Studio und Garage

Das Haus:

- Familienglück in schöner Lage
- Großzügige Doppelhaushälfte – perfekt für bis zu 5 Personen
- 4 ½ Zimmer + Studio, Wohnküche, Bad und Gäste- WC
- Wohnfläche ca. 125 m²
- Baujahr 1973 - Fenster und Haustüre erneuert
- Schöner, natürlich gestalteter Garten in Südausrichtung
- Große teilüberdachte Terrasse zum Verweilen
- Geräumige Garage mit Lagerfläche und Platz für 2 mittelgroße Pkw
- Ruhiges Grundstück in Südlage ca. 360 m²
- Bezug ab Herbst 2024

Das Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohn- und Esszimmer als gemütlicher Mittelpunkt des Hauses
- Zugang zur geschützten Garten-Terrasse
- Wohnküche mit Einbauküche XL inklusive
- Windfang mit Gäste-WC, Flur mit Garderobe

Das Obergeschoss:

- Großzügiges Elternschlafzimmer mit Zugang auf den Südbalkon
- 2 Kinderzimmer in schönen Größen
- Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Duschvorrichtung, bietet gute Gestaltungsmöglichkeiten

Das Studio:

- Geräumiges Studio mit perfekter Belichtung durch 2 neue Dachflächenfenster und ein zusätzliches Giebfenster

Das Untergeschoss:

- Bietet Platz & Raum
- Beheizter Hobbyraum
- Gute Lagerflächen im Vorratsraum
- Heizraum mit Öl-Zentral-Heizung und 2 x 1.500 lit. Tanks
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken

Energetische Werte:

- Bedarfsausweis, 211,2 kWh, Heizöl/Stückholz, Bj. 1974, Energieklasse G
- Die Zentralheizung ist aus dem Jahr 1973 und muss bei Eigentümerwechsel ausgetauscht werden. Dies wurde bei der Kaufpreisfindung bereits berücksichtigt.

Fazit:

Wer ein gefragtes Stadthaus in Neumarkt sucht, den perfekten Grundriss der Immobilie schätzt, sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

Lage

- Gefragte Citylage zwischen Natur & Innenstadt



- 92318 Neumarkt
- Sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen
- Nähe zur Natur im nahen Wolfsteingebiet
- Grundschule und Kindergarten / -hort fußläufig
- Wenige Fahrminuten zum Neuen Markt, in die Altstadt und zu diversen Supermärkten
- Stadtbushaltestelle um die Ecke

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















