



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Nähe Altstadt und Bahnhof!

Älteres Wohnhaus -befristet vermietet- in zentraler Lage von Neumarkt



319.000 €

Kaufpreis

147 m²

Wohnfläche

452 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	147 m ²
Grundstücksfläche	452 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1953
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	03.05.2033
Baujahr (Haus)	1953
Endenergiebedarf	433.50
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- Fliesen-/Holz-/Textil- und PVC-Böden
- Holzfenster
- Öl-Zentralheizung (Baujahr Wärmeerzeuger 1995 laut Energieausweis)
- 4 Kunststoff-Batterietanks (Fassungsvermögen 4.000 Ltr.)



Beschreibung

- Fertigstellung ca. 1954, Anbau ca. 1962
- Massivbauweise, Teilunterkellerung, Dachboden
- insgesamt 6 Zimmer im Erd- und Obergeschoss
- 2 Sanitärräume mit Badewanne
- Gesamtnutzfläche ca. 147 m²
- Garagen-/Nebengebäude (Einzelgarage, Lagerräume für Gartengeräte, Werkzeug etc.)
- freier Kfz-Stellplatz im Grundstück vor der Garage
- vermietet seit 01.08.2023
- Mieteinnahmen jährlich 10.080 € (= 840 € monatliche Kaltmiete)
- befristete Mietdauer bis 31.07.2026 mit beiderseitiger 6-monatiger Kündigungsfrist

Lage

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

- zentrale Lage, an Ein- und Ausfallstraße, Nähe Oberer Markt
- Innenstadt, Bahnhof, Shopping-Center Neuer Markt in Auflage
- direkt am Altstadtgürtel, 5 Gehminuten ins Zentrum, Stadtbusanbindung
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg, S-Bahn nach Nürnberg
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km

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

























