



# 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

## Handwerker aufgepasst!

### Kompaktes Reiheneckhaus mit Garage in Neumarkt



**239.000 €**

Kaufpreis

**86 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**280 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

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

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	280 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1

#### Allgemeine Infos

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

#### Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	RESERVIERT

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.03.2034
Baujahr (Haus)	1963
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	383.00
Primär-Energieträger	GAS



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befuerung

Gas ✓

Holz ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- überwiegend Originalzustand (Böden, Türen, Sanitär,...)
- Bereits erfolgte Sanierungen
- Gas-Zentralheizung (Junkers Baujahr 1991)
- Kunststoff-Isolierglasfenster (2005)



## Beschreibung

---

Handwerker aufgepasst:

- renovierungsbedürftiges Reiheneckhaus in toller Lage von Neumarkt
- Erdgeschoss mit Badezimmer, Küche, Wohnzimmer und Terrasse
- Obergeschoss mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro und separater Toilette
- voll unterkellert mit Hobbyraum, Heizraum und Vorratsraum
- optimale Süd-Ausrichtung
- schön eingewachsenes Gartengrundstück
- Einzelgarage mit Stellplatz direkt neben dem Haus

## Lage

---

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Landkreis Neumarkt in der Oberpfalz

- östliche Stadtrandlage - direkt angrenzend an den Wolfsteinpark
- viele Freizeitmöglichkeiten (Spielplätze, Sportanlage, Trimm-Dich-Pfad, etc.)
- Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten und Shopping-Center Neuer Markt ca. 2 km entfernt
- Kindergarten und Grundschule im Stadtteil Wolfstein
- Stadtbushaltestellen direkt vor Ort
- weiterführende Schulen (Mittel-/ Realschulen und Gymnasien) in wenigen Fahrminuten
- gute Verkehrsanbindung Autobahn A3 (Regensburg-Nürnberg)
- S-Bahn nach Nürnberg, Agilis nach Regensburg
- Entfernungen ca. 40 km nach Nürnberg, 75 km Regensburg, 120 km München

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































