



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Handwerker aufgepasst!

Kompaktes Reiheneckhaus mit Garage in Neumarkt



239.000 €

Kaufpreis

86 m²

Wohnfläche

280 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86 m ²
Grundstücksfläche	280 m ²
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.



















