92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Günstiger als eine Wohnung!
3,5-Zimmer-Haus mit tollen Nebengebäuden in Neumarkt

155.000 €
Kaufpreis

66,35 m²
Wohnfläche

151 m²
Grundstücksfläche

3,5
Zimmer

Lautenschlager Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66,35 m²
Grundstücksfläche	151 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Baujahr	1930
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.03.2023
Baujahr (Haus)	1930
Endenergiebedarf	524.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Gas	✓

unterkellert	
unterkellert	zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnhaus:
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Holzverbundfenster (zweischeibig)
- baujahrtypisch einschalige Kommunwände ohne Trennfugen
- Gastherme mit Wandheizkörpern (Bj. 1987, die Gastherme befindet sich im Nebengebäude)
- Holzbalkendecken
- glatter Innenwandputz mit Anstrich bzw. Tapeten
- PVC-, Fliesen- und Teppichbodenbelag auf Holzunterboden
- inklusive Inventar/Zubehör

Beschreibung

Ruhige und zentrumsnahe Lage - Nähe Neuer Markt!

Wohnhaus mit Nebengebäude in Neumarkt
- älteres renovierungsbedürftiges Wohnhaus
- ursprüngliches Baujahr ca. 1930
- Erweiterung und Aufstockung ca. 1962/1963
- massive Bauweise, Trenn- bzw. Kommunwand zum Nachbarn
- Wohnküche, Wohnzimmer, Flur, Bad im Erdgeschoss
- 2,5 Zimmer und Flur im Obergeschoss
- erdfeuchter Keller (1 Raum zur Nutzung)
- niedriger Dachboden, nur über Leiter begehbar

Durchgeführte Modernisierungen:
- ca. 1975 Fassade mit Vollwärmeschutz ca. 4 cm, dabei auch Dachumdeckung
- ca. 1987 gasbefeuerte Warmwasser-Zentralheizung (Gastherme) im Nebengebäude

Nebengebäude:
- Baujahr ca. 1963
- Massivbauweise, Pultdach (Eindeckung Wellasbestzementplatten)
- Werkstatt-, Heizungs-/Sanitär-, Garagen- und Abstellraum
- Werkstatt- und Heizungs-/Sanitärraum mit Heizkörper
- Heizungs-/Sanitärraum mit Waschbecken und Dusche

Außenanlagen:
- gepflasterter Zugangs- und Zufahrtsbereich
- überdeckter Freisitz im Hauseingangsbereich

Lage

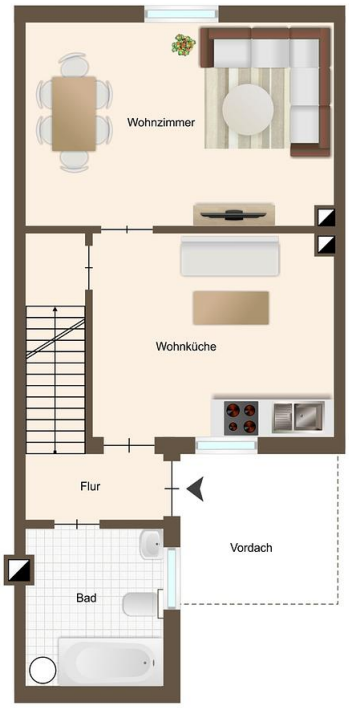
Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318),
- zentrale Lage, direkt neben der Altstadt
- Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten und Shopping-Center Neuer Markt fußläufig erreichbar
- Grundschule, weiterführende Schulen (Mittel-/ Realschulen und Gymnasien) direkt vor Ort
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Stadtbusanbindung vor Ort
- Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg,
- Entfernungen: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km, München ca. 120 km

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

RESERVIERT
Lautenschlager Immobilien

Miele

Ausfahrt
Tag und Nacht
freihalten


Wohnzimmer
Wohnküche
Flur
Vordach
Bad

Zimmer 1
Zimmer 2
Zimmer 3

Werkstatt
Heizung/
Sanitär
Abstellraum/
Garage