



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Mit ein paar Handgriffen zum Glück!  
Doppelhaushälfte mit Garage in bevorzugter Lage von  
Neumarkt/OPf



**359.000 €**

Kaufpreis

**109 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**490 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
Robert Alber  
Tel.: 09181 465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	490 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Terrassen	2
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

### Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.06.2032
Endenergiebedarf	254.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H
Baujahr (Haus)	1955
Gebäudeart	Wohngebäude



## Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓
Wintergarten	✓

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Vollwärmeschutz (Stärke 15 cm)
  - weiße Kunststoffisoliertglasfenster (Baujahr 2001, 2002 und 2003)
  - außerdem Holzisoliertglasfenster (Baujahr 1993 auch älter)
  - im Dachgeschoss Erker mit zweiflügeligen Kunststoffisoliertglasfenster im Jahr 2009 eingebaut
  - Gas-Zentralheizung (Marke DE Dietrich, Baujahr 2005), im Erdgeschoss Fußbodenheizung
  - PVC-, Teppich-, Laminat- und Fliesenböden im Erd- und Dachgeschoss
  - Keller komplett gefliest, außer Heiz- und Werkstatttraum
  - Wände tapeziert bzw. verputzt und getüncht
  - raumhoch gefliester Sanitärraum (Dusche/WC) im Keller
  - gedämmter isolierter Dachboden
- Inventar/Zubehör (im Kaufpreis enthalten):
- Einbauküche, Kachelofen (neuer Einsatz von 2021)



## Beschreibung

---

Die Alternative zur Wohnung!

Doppelhaushälfte mit Anbau und großem Grundstück in ruhiger, bevorzugter Wohnlage:

- Baujahr 1955 (mit tlw. nachträglichen Renovierungen und Modernisierungen)
- aufgeteilt nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)
- Massivbauweise, voll unterkellert, für 1-2 Parteien oder Familie
- 5,5 Zimmer, 3 Bäder, Wintergarten und Terrasse, geschützter Freisitz mit herrlicher Aussicht
- beheizter und gefliester Hobbyraum mit Tagesbelichtung im Kellergeschoss
- großer Gartenanteil mit Wasserbecken, Obstbäumen und Rasenfläche
- von außen zugänglicher Geräteraum, geräumige Garage mit Montagegrube

## Lage

---

Stadtnah Wohnen und Leben!

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Nähe Karl-Speier-Straße, örtlich ruhige Lage
- Freibad und Realschule fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe
- Stadtbusanbindung, Entfernung Rathaus ca. 1,5 km
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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























