



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Keine Lust auf Renovieren?

Kernsaniertes Reihenmittelhaus in Top Lage von Neumarkt



529.000 €

Kaufpreis

145 m²

Wohnfläche

225,28 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Robert Alber
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 145 m ² |
| Grundstücksfläche | 225,28 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Stellplätze | 1 |

Allgemeine Infos

verfügbar ab Herbst 2026

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|--------------|
| Kaufpreis | 529.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| gültig bis | 10.05.2036 |
| Baujahr (Haus) | 1980 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 131.80 |
| Primär-Energieträger | OEL |
| Wertklasse | E |



Zustand

| | |
|---------------|-------|
| Baujahr | 1980 |
| Verkaufstatus | offen |



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Holz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Massive Bauweise (Grasruck) ursprgl. Bj. 1980
- Vollwärmeschutz
- Dachgeschoss Neu ca. 2010
- neue Kunststoff-Isolierfenster mit elektrischen Rollläden ca. 2016
- Bäder und Leitungen neu ca. 2023
- neue Öl-Zentralheizung 2025
- Gartenanlage 2025:
Überdachung, Gerätehäuschen, Neuer Zaun, eigener Brunnen,....



Beschreibung

Komplett Saniert:

Neues Dach, neue Fassade, neue Fenster, neue Heizung, neue Bäder, neue Leitungen,.....
Einfach einziehen und wohlfühlen!

Kernsaniertes Reihenmittelhaus in Neumarkt, direkt am Faberpark!

Erdgeschoss:

- offener Wohn-Essbereich mit gemütlichem Schwedenofen
- tolle Terrasse mit Überdachung und Süd-West-Ausrichtung
- separate Küche (Einbauküche inklusive)
- Garderobe und Gäste-WC

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer (aktuell ein Zimmer als Ankleide genutzt)
- Badezimmer mit Tageslicht

Dachgeschoss:

ausgebautes Studio mit separatem Duschbad

Kellergeschoss:

- Waschküche
- Heizraum
- Vorratsraum
- Gästezimmer oder Büro
- Schleuse mit Außentreppe in den Garten

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- bevorzugte Wohngegend, ca. 1 km zur Altstadt
- idyllische innerstädtische Lage im Grünen, direkt am Faberpark
- Stadtbushaltestelle in direkter Nähe zum Haus
- gute zentrale Wohnlage, alles bequem fußläufig erreichbar
- beste Infrastruktur mit schnellen Wegen, 10 Gehminuten zur Stadtmitte
- Nähe Ganzjahresbad, Stadtpark/Schloßweiher/Neuer Markt
- Knaben- und Mädchenrealschule, Stadtbushaltestelle Mühlstraße
- Bahnhofsnahe (ca. 1,3 km)
- geographische günstige Lage
- Autobahnanschluss A3, Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km und München ca. 138 km)
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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





















