92318 Neumarkt

Modernes Zuhause mit neuer Heizung und charmanter Ausstrahlung! Neumarkt - Nähe Regensburger Straße

449.000 €
Kaufpreis

113,01 m²
Wohnfläche

241,07 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	113,01 m²
Grundstücksfläche	241,07 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Herbst 2027
Gruppennummer	12

Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Beschreibung

Das Haus:
- Moderne Immobilie mit charmanter Ausstrahlung
- Neue Luft-Wärme-Pumpe für nachhaltigen Wohnkomfort
- Perfekt für junge Familien: Ein ideales Zuhause zum Wohlfühlen
- 6 vielseitig nutzbare Zimmer inklusive eines großzügigen Studios
- Klassische Raumaufteilung mit ca. 113,01 m² stilvoller Wohnfläche
- Zusätzliche Flächen im Studio und Untergeschoss mit guten Nutzungsmöglichkeiten
- Garten mit Bewässerungsanlage, idealer Süd-West-Ausrichtung und praktischem Gartenhäuschen
- Direkter Kellerzugang vom Garten aus für zusätzlichen Komfort
- Reihenmittelhaus in Massivbauweise – Baujahr 1966 – laufend renoviert
- Ruhiges, sonniges Grundstück mit ca. 241,07 m²
- KFZ-Stellplatz mit Wallbox direkt vor dem Haus für bequemes und umweltfreundliches Laden Ihres Elektrofahrzeugs
- Auszug Herbst 2027

Das Erdgeschoss:
- Modernes Design mit stilvollen Laminat-Böden für ein elegantes Ambiente
- Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer
- Direkter Zugang zur herrlichen Terrasse: Ein idealer Ort zum Entspannen
- Wohnküche mit der Möglichkeit für eine gemütlicher Sitzecke als Treffpunkt für die ganze Familie
- Stilvolle Einbauküche für schöne Kochmomente inklusive
- Geräumige Diele als einladender Empfangsbereich
- Gäste-WC

Das Obergeschoss:
- Großes Elternschlafen mit Balkonzugang – privater Rückzugsort im Freien
- 2 Kinderzimmer für Spaß & Spiel
- Zeitloses Tageslichtbad mit großer Badewanne & Duschfunktion sowie neuwertigem Waschtisch

Das Studio:
- 2 beheizte Räume bieten viele Möglichkeiten

Durchgeführte Renovierungen:
- 2005: Fassade, Hauseingangstür, Balkongeländer, teilw. Bad
- 2018: Terrasse
- 2019: Wallbox
- 2021: Böden, Innenputz, Einbauküche
- Fenster (Zeitpunkt akt. nicht bekannt)
- 2026: Neue Luft-Wärme-Pumpe

Energetische Werte:
- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:
Wer ein modernes Zuhause für die Familie sucht, den Charme des Gartens erkennt, sowie die Vorzüge der Lage Schätzt, der hat JETZT ein klasse Angebot!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Sehr gute Infrastruktur erleichtert den Alltag
- 92318 Neumarkt
- Einkaufen, Ärzte, Stadtbus – alles fußläufig erreichbar
- Ruhiges Umfeld mit hohem Freizeitwert und kurzen Wegen zum ASV-Sportgelände & Spielplatz
- Schnelle Wege in die Altstadt bzw. in die Natur

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

WC
WM
Wohnküche
Diele
Wohnen
Tearrasse
Garten
Gartenhaus