



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Ihr neues Renovierungsprojekt: 4,5-Zimmer-Wohnung mit Loggia und TG-Stellplatz in der EFA-Straße.



295.000 €

Kaufpreis

100,24 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Florian Rotter
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100,24 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Hausgeld	301 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.05.2028
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	87.40
Primär-Energieträger	FERN



Ausstattung

Befuerung

Fernwärme

✓

unterkellert

unterkellert

ja



Beschreibung

Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung, ca. 100 m² Wohnfläche:

- schöne Raumaufteilung, nahezu perfekter Grundriss
 - Erdgeschoss Hochparterre (ohne Aufzug)
 - Balkon mit idealer Südwest-Ausrichtung
 - Bad mit zwei Oberlichtfenstern, Dusche und Waschmaschinenanschluss
 - zusätzlich ein Gäste-WC im Eingangsbereich
 - Küche als separater Raum neben der Essdiele
 - Schlafzimmer: quadratisch, praktisch, gut
 - zwei funktionale Kinderzimmer
 - Kellerabteil und Tiefgaragenstellplatz inklusive
-
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Trockenraum, Fahrradkeller mit Außenaufgang, Mülltonnenhaus, Grünfläche, freie Kfz-Stellplätze für Anwohner/Besucher)
 - verlässliche Verwaltung und gründlicher Hausmeisterservice (Pflege Außenanlagen, Streu-/Räum-/Winterdienst, Treppenhausreinigung)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), EFA-Straße

- in nächster Nähe zur Stadt, zum Rathaus, zur Natur und vielem mehr
- Einkaufsmöglichkeiten in der Marktstraße oder im Shopping-Center Neuer Markt
- Stadtpark, Schlossweiher und Faberparkgelände in direkter Umgebung
- wenige Gehminuten zum Schlossbad bzw. Freibad
- Stadtbuslinie (Haltestelle "vor" der Haustüre)
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 70 km

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



















