



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten oder  
 Bauträgergrundstück in top zentraler Lage!



**600.000 €**

Kaufpreis

**247 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1087 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	247 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.087 m <sup>2</sup>
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohneinheiten	3

### Zustand

Baujahr	1959
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	600.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.03.2036
Baujahr (Haus)	1959
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	343.10
Primär-Energieträger	GAS



## Ausstattung

---

### Befuerung

Gas	✓
Öl	✓

### Beschreibung zur Ausstattung

---

- massive Bauweise; lt. Bauplan ca. 36,5 cm starke Außenwände
- massive Ziegeldecke über dem KG, Holzbalkendecken über dem EG und dem 1. OG
- Holztreppeanlage vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss
- Dach: Satteldach mit zwei Walmgauben, original Dachstuhl, Betonpfanneneindeckung
- Heizung: Ölzentralheizung, Baujahr 1991
- Warmwasser: jede Wohnung mit eigenem Gasboiler
- Fenster: original Holzfenster ohne Isolierverglasung, außer im Dachgeschoss; Küche, Wohnzimmer und Badezimmer im DG mit Kunststofffenster, 2-Scheiben-Isolierverglasung, 2002 erneuert
- Elektroinstallation: technisch überholt, kein zeitgemäßer Standard



## Beschreibung

---

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, Baujahr 1959
- 2 Vollgeschosse + ausgebautes Dachgeschoss
- vollständig unterkellert
- ca. 247 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Grundstück ca. 1.087 m<sup>2</sup> groß
  
- 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse im EG: ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- seit 01.08.20212 vermietet, aktuelle Kaltmiete: 450 Euro/Monat
- Mieterhöhung ausgesprochen, geplante Kaltmiete ab April: 515 Euro/Monat
  
- 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon im OG: ca. 81 m<sup>3</sup> Wohnfläche
- seit 01.11.1995 vermietet, aktuelle Kaltmiete: 410 Euro/Monat
- Mieterhöhung ausgesprochen, geplante Kaltmiete ab April: 471,50 Euro/Monat
  
- 3-Zimmer-Wohnung ohne Balkon im DG: 77 m<sup>2</sup>
- leerstehend seit Januar 2026, Bezug sofort möglich
  
- Doppelgarage unterhalb der Terrasse (abweichend zur Einzelgarage gem. Bauplan)

## Lage

---

Stadt Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- Prälat-Buchner-Straße, sehr zentral und dennoch sehr ruhig!
- Lage direkt am NeuenMarkt und vor der Altstadt (Untere Marktstraße)
- weitere Einkaufsmöglichkeiten z. B. in der Nürnberger Straße (Aldi, Lidl, dm etc.)
- schnell in der Natur (Landesgartenschau Gelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal)
- Neumarkter Ganzjahresbad "Schlossbad" fußläufig erreichbar, ca. 10 Min.
- Entfernung Klinikum ca. 750 Meter, Bahnhof ca. 1,5 km
- Stadtbushaltestelle "vor" der Haustüre (Altdorfer Str., ca. 250 Meter)
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg, teilweise 20-Min.-Taktung)
- Autobahnanschluss A3: Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 75 km

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



















