



## 92318 Neumarkt

Stadthaus mit schönem Grundstück!  
JETZT Traum vom Eigenheim verwirklichen,  
Neumarkt



**200.000 €**

Kaufpreis

**90,22 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**335 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**  
Kirsch & Haubner Immobilien  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 90,22 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 335 m <sup>2</sup>   |
| Zimmer            | 4                    |

### Allgemeine Infos

|               |    |
|---------------|----|
| Gruppennummer | 11 |
|---------------|----|

### Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 200.000 €         |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1945 |
|----------------|------|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1945 |
|---------|------|



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

Das Haus:

- Gelegenheit für die junge Familie
- Attraktives Eckgrundstück mit ca. 335 m<sup>2</sup>
- Zeitloses Siedlungshaus mit praktischem Zuschnitt
- 4 Zimmer mit ca. 90,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche + weitere Fläche im Untergeschoss

Erdgeschoss:

- Wohnküche, Esszimmer, Wohnzimmer, Gäste-WC, Abstellraum, Windfang

Dachgeschoss:

- Eltern-Schlafen, Kinderzimmer, Durchgangszimmer zum Kinderzimmer, Badezimmer
- Sanierungsbedürftig
- Keine Heizung vorhanden (nur alte Holzöfen)
- Massivbauweise – Baujahr ca. 1945
- Platz für PKW im Haus-Anbau
- Attraktive Gartenfläche um das Haus
- Sofort verfügbar
- Worst performing Building

Energetische Werte:

- B, Öl-Einzelöfen, 439,9 kWh, Klasse H, Bj. 1945/1988

Fazit: Wer ein sanierungsbedürftiges Haus sucht, den Charme der Immobilie erkennt sowie die Vorzüge der Lage schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

## Lage

---

- Zentrumsnahes Wohnen mit schnellen Wegen
- Schönes Eckgrundstück im gewachsenen Wohngebiet
- Kurze Anbindung zur Innenstadt bzw. stadtauswärts über nahegelegene Amberger Straße
- Ca. 125 m bis zur Stadtbushaltestelle Kornstraße/Milchhofstraße
- Ca. 600 m bis zum Einkaufszentrum NeuerMarkt (inkl. REWE-Supermarkt)
- Ca. 750 m bis zur Altstadt

## 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











