



## 92318 Neumarkt-Woffenbach

Im Dornrösenschenschlaf - Sanierungsbedürftiges  
Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Neumarkt-Woffenbach



**Lautenschlager Immobilien**

**348.000 €**

Kaufpreis

**101,67 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**504 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 00499181465173

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101,67 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	504 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	348.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.10.2035
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	188.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F

### Allgemeine Infos

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



## Zustand

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓		✓
----------------	---	--	---

### Heizungsart

Zentralheizung		
----------------	--	--

### Befeuerung

Öl	✓		ja
----	---	--	----

### unterkellert

unterkellert	
--------------	--

### Beschreibung zur Ausstattung

- Ölzentralheizung (Hersteller Viessmann) mit 3 x 1.500l Kunststofftanks
- generell Heizkörper
- Anschlussmöglichkeit für Kachelofen
- Kunststofffenster in Holzoptik
- Teppich- und Fliesenböden
- Holztüren
- Sanitärräume in ursprünglichem Zustand



## Beschreibung

Erst die Arbeit, dann das (Wohn)-Vergnügen!

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garage in Neumarkt-Woffenbach - sofort verfügbar

- Baujahr 1993
- massive Bauweise mit 36,5er Außenwänden
- vollständig unterkellert (sanierungsbedürftig!)
- Wohnfläche von ca. 102 m<sup>2</sup> verteilt auf Erd- und Dachgeschoss
- Erdgeschoss mit großem Wohn- Essbereich, Küche mit Speis und WC
- Dachgeschoss mit drei Schlafräumen und Badezimmer
- gedämmter Spitzboden
- Terrasse mit Südausrichtung perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Garagengebäude inkl. Geräteraum
- in Form zu bringende überwucherte Außenanlagen

## Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Woffenbach

- Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Entfernung zum Rathaus (ca. 1,6 km)
- sehr gute Anbindung zur Autobahn A3 Nürnberg-Regensburg
- ca. 40 km nach Nürnberg, ca. 75 km nach Regensburg
- praktisch gelegene Fuß- und Radwege
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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

