



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Keine Lust auf Renovieren?

Kernsaniertes Reihenmittelhaus in Top Lage von Neumarkt



**529.000 €**

Kaufpreis

**145 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**225,28 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
 Robert Alber  
 Tel.: 00499181465173  
[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	145 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	225,28 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab Herbst 2026

### Preise & Kosten

Kaufpreis	529.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.05.2036
Baujahr (Haus)	1980
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	131.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	E



## Zustand

Baujahr	1980
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

Holz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Massive Bauweise (Grasruck) ursprgl. Bj. 1980

- Vollwärmeschutz
- Dachgeschoss Neu ca. 2010
- neue Kunststoff-Isolierfenster mit elektrischen Rollläden ca. 2016
- Bäder und Leitungen neu ca. 2023
- neue Öl-Zentralheizung 2025
- Gartenanlage 2025:  
Überdachung, Gerätehäuschen, Neuer Zaun, eigener Brunnen,....



## Beschreibung

Komplett Saniert:

Neues Dach, neue Fassade, neue Fenster, neue Heizung, neue Bäder, neue Leitungen,.....  
Einfach einziehen und wohlfühlen!

Kernsaniertes Reihenmittelhaus in Neumarkt, direkt am Faberpark!

Erdgeschoss:

- offener Wohn-Essbereich mit gemütlichem Schwedenofen
- tolle Terrasse mit Überdachung und Süd-West-Ausrichtung
- separate Küche ( Einbauküche inklusive)
- Garderobe und Gäste-WC

Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer (aktuell ein Zimmer als Ankleide genutzt)
- Badezimmer mit Tageslicht

Dachgeschoss:

ausgebautes Studio mit separatem Duschbad

Kellergeschoss:

- Waschküche
- Heizraum
- Vorratsraum
- Gästezimmer oder Büro
- Schleuse mit Außentreppe in den Garten

## Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318)

- bevorzugte Wohngegend, ca. 1 km zur Altstadt
- idyllische innerstädtische Lage im Grünen, direkt am Faberpark
- Stadtbushaltestelle in direkter Nähe zum Haus
- gute zentrale Wohnlage, alles bequem fußläufig erreichbar
- beste Infrastruktur mit schnellen Wegen, 10 Gehminuten zur Stadtmitte
- Nähe Ganzjahresbad, Stadtpark/Schloßweiher/Neuer Markt
- Knaben- und Mädchenrealschule, Stadtbushaltestelle Mühlstraße
- Bahnhofsnahe (ca. 1,3 km)
- geographische günstige Lage
- Autobahnanschluss A3, Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 70 km und München ca. 138 km)
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)

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





















