



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Sie wohnen, Ihr Mieter zahlt!
 Zweifamilienhaus in Neumarkt-Helena



375.000 €

Kaufpreis

249 m²

Wohnfläche

1017 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	249 m ²
Grundstücksfläche	1.017 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	375.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	22.05.2035
Baujahr (Haus)	1979
Energieverbrauchskennwert	92.80
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Massivbauweise
- Laminat-, PVC- und Fliesenböden
- Öl-Zentralheizung (Viessmann, Bj. 2006)
- Badezimmer jeweils mit Wanne, Dusche, WC und Fenster
- Holz-Isolierfenster EG und 2x OG (restl. Fenster im OG neue Kunststoff-Isolierfenster - 2023)
- Feuchtigkeitsschaden im Kellergeschoss vorhanden, Kostenvoranschlag liegt vor



Beschreibung

Sie wohnen, Ihr Mieter zahlt!

Zweifamilienhaus mit Garage in Höhenberg - Helena

- EG Wohnung fest vermietet mtl. Kaltmiete 550 €:

Wohnzimmer mit Terrasse, Küche mit separatem Esszimmer und praktischer Speisekammer, geräumiges Badezimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und Gäste-WC

- OG Wohnung mit Loft-Charakter zur Eigennutzung geeignet:

offener Wohn-Ess-Kochbereich mit separater Speisekammer und Balkon, Schlafzimmer, Büro und Badezimmer (DG-Ausbau 2008)

- voll unterkellert

- Garage am Haus

Lage

Neumarkt i.d.OPf., Ortsteil Helena (PLZ 92318)

- ruhige Stadtrandlage

- ca. 4,5 km zur Neumarkter Innenstadt

- Autobahnauffahrt A 3 (Neumarkt-Ost)...

...ca 5 km entfernt

...nach Nürnberg ca. 44 km,

...nach Regensburg ca. 68 km.

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

























