92318 Neumarkt-Altenhof

Ein tolles Zuhause für die Familie! Großes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Neumarkt-Altenhof



1.600 €
Kaltmiete

173 m²
Wohnfläche

680 m²
Grundstücksfläche

6,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Sebastian Bohr
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	173 m²
Grundstücksfläche	680 m²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.600 €
Warmmiete	1.720 €
Nebenkosten	120 €
Heizkosten enthalten	✕
Betriebskosten netto	120 €
Gesamtbelastung brutto	1.720 €
Kaution	4.000 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	31.10.2036
Baujahr (Haus)	1990
Energieverbrauchkennwert	71.20
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Baujahr	1990
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Gas	✓
Holz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung (neue Brennwertheizung, Bj. 2025)
- neuwertiger Kachelofen, der für eine behagliche Wärme sorgt
- Holzisolierglasfenster
- vollwertig ausgestattete Einbauküchen in Erd- und Dachgeschoss
- hochwertige Bucheparkettböden in Wohn- und Schlafzimmern
- raumhoch geflieste Tageslichtbäder jeweils mit Dusche und Badewanne
- elektrisch betriebene Markise und Rollo zur Terrasse
- Hauseingang mit Glasüberdachung
- vorhandene Waschmaschine und Trockner können übernommen werden

Beschreibung

Viel Platz, ein angenehmes Wohnambiente und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Entfaltung! Wunderbares Wohnhaus mit Doppelgarage in ruhiger und sonniger Lage:

- ursprüngliches Baujahr ca. 1990 --> Ausbau Dachgeschoss ca. 2000
- massive Bauweise, voll unterkellert
- Gesamtwohnfläche mit ca. 173 m² inkl. Einliegerwohnung
- energetische TOP-Werte u.a. durch neue Gasbrennwertheizung
- Erdgeschoss mit gemütlichem Wohn-/Essbereich, Küche, WC und sonniger Süd-Terrasse
- Obergeschoss mit 3 Schlafzimmern, Bad mit separat absperrbarer Toilette und von zwei Zimmern zugänglichem Balkon
- Dachgeschoss für Einlieger- oder Jugendwohnen mit 2 Zimmern, großzügiger Wohnküche, hellem Badezimmer und Balkon
- Kellergeschoss u.a. mit großem beheiztem Hobbyraum
- Doppelgarage und Stellplätze
- schön angelegter Garten mit natürlichem Sichtschutz
- Einziehen und wohlfühlen – sofort verfügbar!

Hinweis: Keine Tierhaltung gewünscht

- Betriebs-/Nebenkosten 120 € (monatliche Vorauszahlung für Wasser/Abwasser, Niederschlagswasser, Grundsteuer, Straßenreinigung, Versicherungen, Abfallentsorgungskosten, Kaminkehrer, Wartungsvertrag Heizung)

Lage

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Altenhof, Johann-Mois-Ring
- attraktive Wohnlage mit guter Infrastruktur und Natur
- Nähe Landesgartenschaugelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Klinikum, Kindergarten, Spielplatz und Schule alles in nächster Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar (Kaufland, Netto etc.)
- Stadtbusanbindung (Bushaltestelle 1 Gehminute)
- Altstadt, Shopping-Center Neuer Markt ca. 1,5 km entfernt
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- optimale Anbindung zur Bundesstraße 8 und 299
- Autobahnanschluss A 3 nach Nürnberg 37 km, Regensburg 70 km

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

































Erdgeschoss



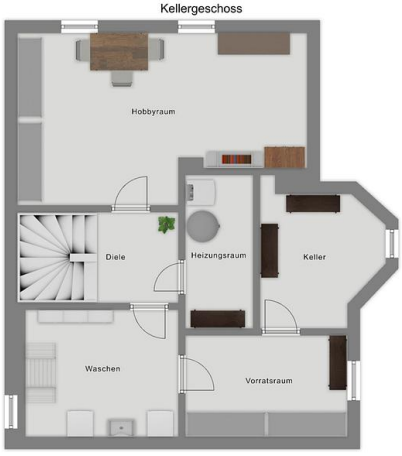
Obergeschoss

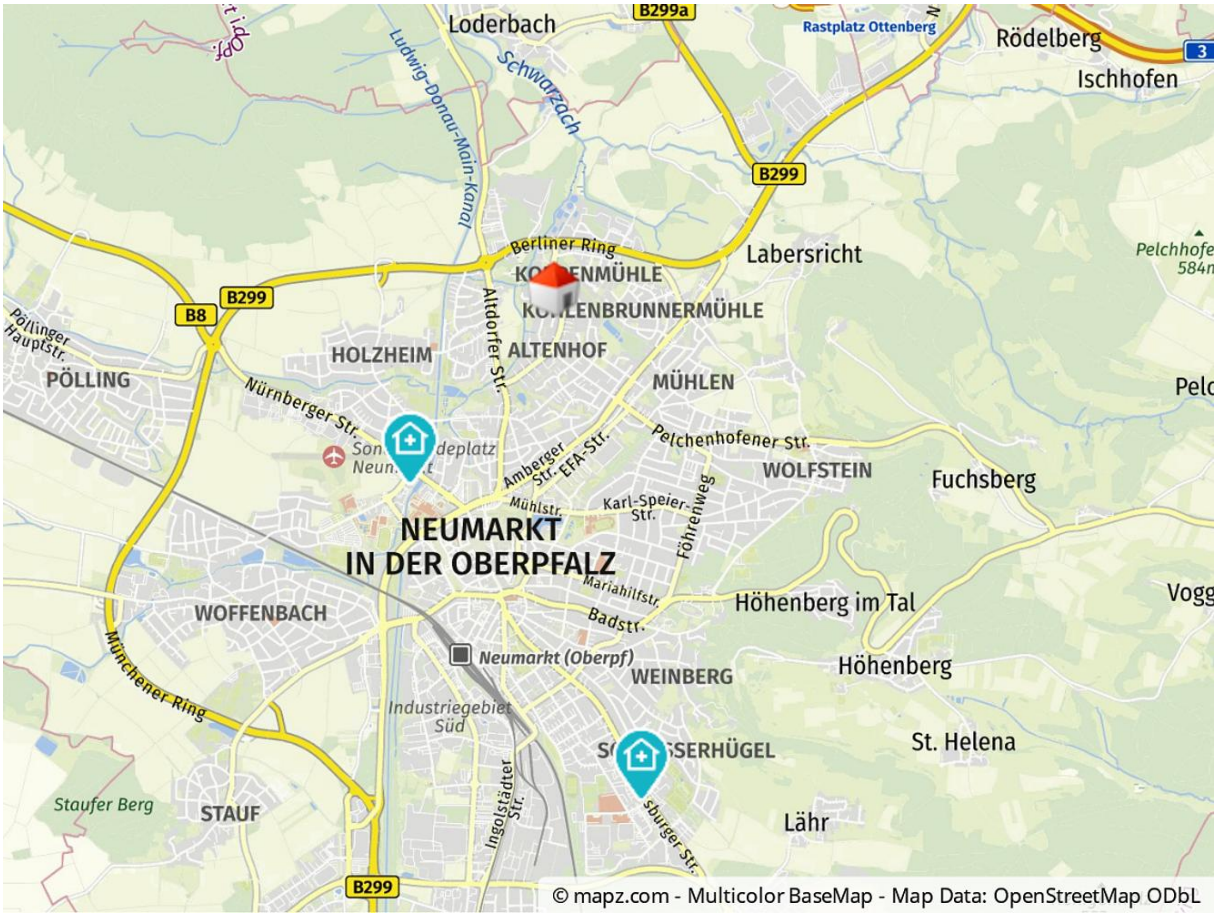


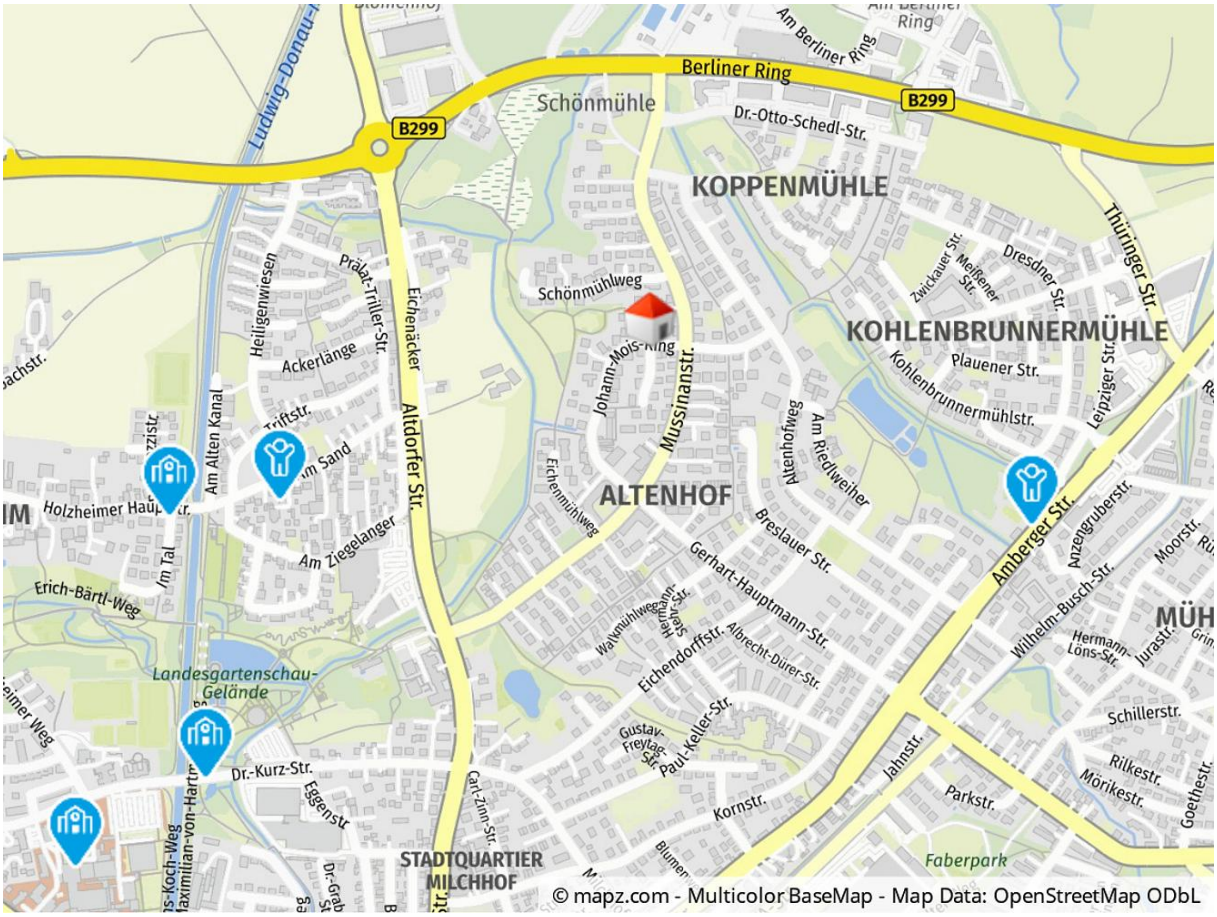
Dachgeschoss

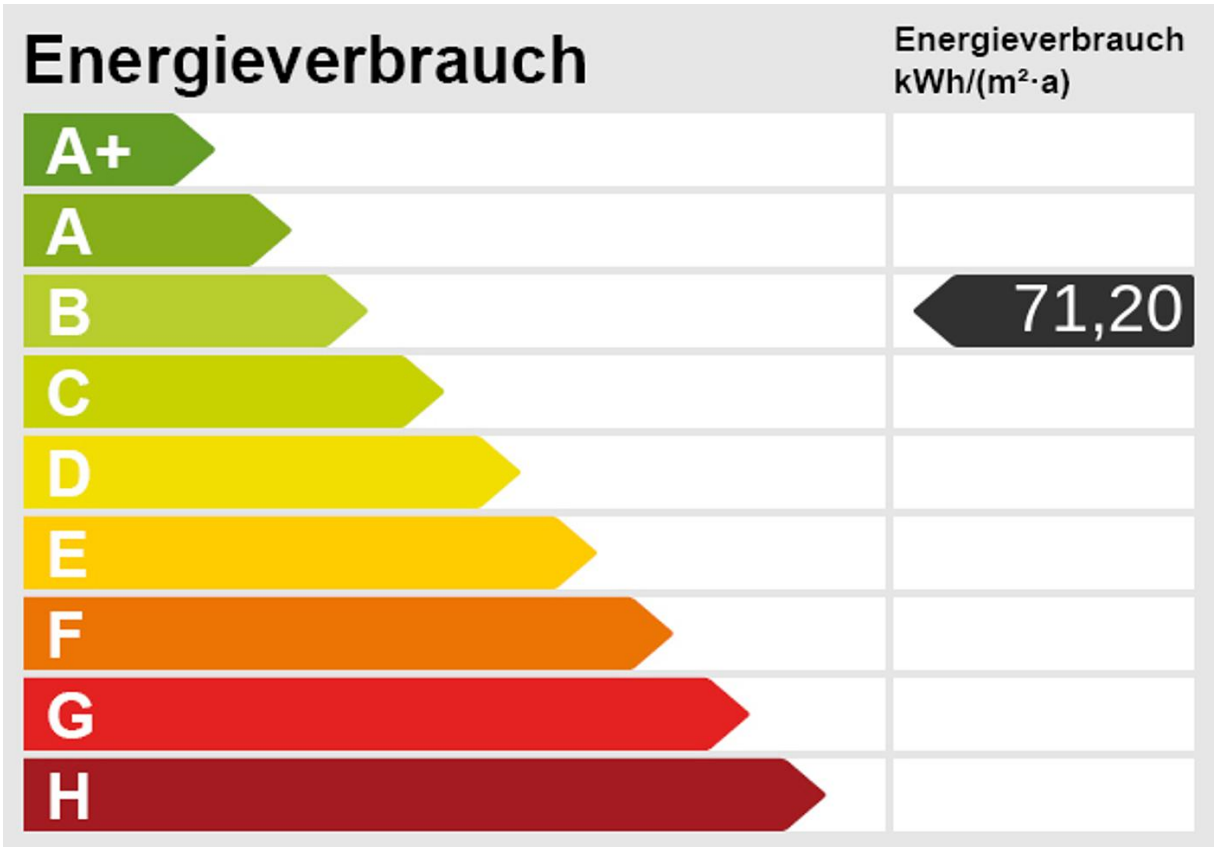


Kellergeschoss




Loderbach
B299a
Rastplatz Ottenberg
Rödelberg
Ischhofen
Ludwig-Donau-Main-Kanal
Schwarzach
B299
Berliner Ring
Labersricht
B8
HOLZHEIM
ALTENHOF
Altdorfer Str.
PÖLLING
Nürnberger Str.
MÜHLEN
Pelchenhofener Str.
WOLFSTEIN
Fuchsberg
Amberger Str.
EFA-Str.
Mühlstr.
Karl-Speier-Str.
Föhrenweg
NEUMARKT
IN DER OBERPFALZ
Mariahilfstr.
Badstr.
Höhenberg im Tal
WOFFENBACH
Neumarkt (Oberpf)
WEINBERG
Höhenberg
Münchener Ring
Industriegebiet
Süd
St. Helena
Staufer Berg
STAUF
Ingolstädter Str.
Lähr
B299
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Berliner Ring
B299
Schönmühle
KOPPENMÜHLE
KOHLENBRUNNERMÜHLE
ALTENHOF
STADTQUARTIER MILCHHOF
Schönmühlweg
Mussinanstr.
Altdorfer Str.
Amberger Str.
Landesgartenschau-Gelände
Faberpark
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL


Energieverbrauch
Energieverbrauch kWh/(m²·a)
A+
A
B
71,20
C
D
E
F
G
H