



92318 Neumarkt

Bungalow mit Garten in begehrter Lage zwischen Kanal und Innenstadt!

Neumarkt - Zentrumsnah



650.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

1076 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	1.076 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	4

Zustand

Baujahr	1969
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	650.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1969
----------------	------

Allgemeine Infos

Gruppennummer	11
---------------	----



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Küche

- Einbauküche ✓



Beschreibung

Das Grundstück & das Haus:

- Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage
- Großzügiges Grundstück mit ca. 1.076 m² Fläche
- Großzügige Gartenfläche mit viel Platz für Freizeit, Familie und Erholung
- Baujahr 1969
- Architekt: Hans Meier, Neumarkt
- Solide Bauweise mit massivem Mauerwerk und Stahlbetondecken
- Klassische Architektur mit Walmdach
- Wohnfläche ca. 120 m²
- Wohnen größtenteils auf einer Ebene (Bungalow-Stil)
- Klassische und gut nutzbare Grundrisstruktur
- Heller Wohnbereich mit großen Fensterflächen
- Esszimmer mit Zugang zum großen Balkon
- Balkon auch vom Schlafzimmer aus zugänglich
- Große Küche mit angrenzendem Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Weiteres Kinderzimmer sowie zusätzliches Zimmer (z.B. Büro)
- Untergeschoss mit mehreren Hobbyräumen
- Teilweise Tageslicht und Heizung im Untergeschoss
- Weiterer Raum, Badezimmer mit Dusche sowie direkter Zugang zum Garten
- Viel zusätzliche Nutzfläche im Untergeschoss
- Öl-Zentralheizung
- Grundstück vollständig erschlossen

Energetische Werte:

- B, Heizöl, 253,2 kWh, Klasse H, Bj. 1969/1992

Fazit:

Wer ein Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger und gleichzeitig stadtnaher Lage zwischen Ludwig-Donau-Main-Kanal und Innenstadt sucht, findet hier eine interessante Gelegenheit.

Das Objekt bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und schafft die Grundlage für ein Zuhause mit viel Platz für Familie, Garten und Freizeit.

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

Lage

- Ruhige Wohnlage zwischen Ludwig-Donau-Main-Kanal und Neumarkter Innenstadt
- Besonders attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und kurzer Entfernung zur Innenstadt
- Nur wenige Minuten zum Ludwig-Donau-Main-Kanal mit beliebten Spazier- und Radwegen
- Das Landesgartenschau Gelände sowie weitere Grünflächen sind schnell erreichbar
- Kurze Wege in die Neumarkter Innenstadt mit Altstadt und Neuem Markt
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten in kurzer Entfernung
- Gute Anbindung an den Neumarkter Ring sowie Richtung Nürnberg und Regensburg

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















