



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Für zwei Familien in ruhiger Lage



379.000 €

Kaufpreis

151 m²

Wohnfläche

601 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	151 m ²
Grundstücksfläche	601 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1963
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1963
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Betonfertigteildecken
- + es ist keine Heizung vorhanden (vormals Ölheizung)
- + die Gewerke sind überwiegend in Erstausrüstung
- + Doppelgarage mit Einzelschwingtoren



Beschreibung

Ruhig in einem über Jahrzehnte gewachsenem Wohngebiet gelegen präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus als typisches Stockhaus im Stil der 60er Jahre.

Zwei schön geschnittene Wohnungen mit jeweils gut 70 Quadratmetern erstrecken sich im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss. Mit jeweils drei Zimmern ideal für zwei kleine Familien.

Die Räumlichkeiten sind vom Zuschnitt hervorragend zu möblieren und punkten durch die gute Strukturierung. Das Wohnzimmer ist geräumig und lichtdurchflutet nach Südosten ausgerichtet. Die angrenzende Wohnküche liegt separat und steht als Mittelpunkt für die Familie zur Verfügung.

Zwei Schlafräume sowie ein Wannenbad und eine separat gelegene Toilette ergänzen den Grundriss. Idealerweise schließt sich ein perfekter Abstellraum an.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Technik, Hobby und Vorrat sind hier optimal versorgt mit genügend Platz für Dies & Das.

Eine Doppelgarage sowie ein angrenzender Abstellraum für Diverses bieten genügend Fläche für Fahrzeuge und Mülltonnen.

Das Grundstück ist mit den Balkonen nach Osten ausgerichtet. Pluspunkt ist die großzügige Hofeinfahrt mit direkten kurzen Wegen zum Wohnhaus, zur Garage und zu den Abstellbereichen.

Das Wohnhaus muss in vollem Umfang saniert und hergerichtet werden. Sämtliche Gewerke sind fast durchgängig entsprechend dem Baujahr ausgestattet.

Lage

Die Lage um den Rennbühlweg ist ein ruhiger, grüner und citynaher Standort. Über allem thront schützend das Neumarkter Wahrzeichen – die Burgruine Wolfstein. Das Wohnhaus liegt im unteren Bereich des Stadtteiles Wolfstein am nordöstlichen Stadtrand von Neumarkt.

Das Leben ist von einem Leben in Naturnähe geprägt – mit allem Komfort des täglichen Bedarfs. Bäcker, Metzger, Super- und Getränkemarkt sind in naher Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Fernwege der Autobahn sind nur drei Kilometer entfernt und schnell erreichbar.



















