



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Wohnen mit gemütlichem Charme



369.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

726 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Hans Werner Gloßner
Tel.: 004991811299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m ²
Grundstücksfläche	726 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1960
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1960
----------------	------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Kunststofffenster weiß (1989)
- + Viessmann Heizung (2024)
- + Fußbodenheizung im Bad
- + Biber Dacheindeckung (ca. 15 Jahre alt)
- + Holzdielenböden
- + Einbauküche
- + Brunnen im Garten



Beschreibung

Ideal für die kleine Familie präsentiert sich dieses Wohnhaus in ruhiger Lage am Rennbühlweg unserer Jurastadt Neumarkt.

Das Grundstück erstreckt sich Richtung Süden leicht hanglagig – liebevoll angelegt mit ausgewählten Details für ein gemütliches Dasein.

Durch die Hanglage gibt es ein unterkellertes Garagenhaus. Ebenerdig befindet sich eine Einzelgarage. Im Untergeschoss bietet der Grundriss einen Raum für eine Werkstatt oder Gartenzubehör sowie einen Raum für den Öltank.

Das Wohnhaus ist im Erdgeschoss gut geplant. Wohnen und Essen sind offen geschnitten und doch durch eine kleine Wand getrennt. Vom Wohnzimmer aus geht es direkt auf die sonnige Terrasse. Ruhe und Entspannung bietet der wohltuende und weitreichende Ausblick über die Nachbargärten.

Die Küche liegt separat und ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Eine Speis ist in unmittelbarer Nähe.

Ein weiteres Zimmer kann hervorragend als Arbeits- oder Schlafzimmer genutzt werden.

Das angrenzende Badezimmer ist großzügig geschnitten und mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Zentrum der Diele ist die bestens erhaltene Holztreppe, die auch den Charme des Hauses in seinem Charakter widerspiegelt.

Zwei Schlafräume im Obergeschoss – eines davon mit kleinem Durchgangszimmer – in ordentlicher Größe bieten einen Rückzugsfaktor für jedes Familienmitglied.

Für sämtlichen Bedarf an Vorrat, Hobby und Technik ist das Wohnhaus unterkellert. Pluspunkt ist der Hauswirtschaftsraum, der den Zugang nach außen gewährt.

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.

Die Umgebung ist von einem Leben in Naturnähe geprägt – mit allem Komfort des täglichen Bedarfs. Bäcker, Metzger, Super- und Getränkemarkt sind in naher Umgebung. Eine Grundschule sowie zwei Kindertagesstätten sind in geringer Entfernung.

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



















