



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Stadtnah. Ruhig. Großzügig.



399.000 €

Kaufpreis

131 m²

Wohnfläche

205 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m ²
Grundstücksfläche	205 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1974
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1974
----------------	------

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + Untergeschoss als weiße Wanne
- + Stahlbetondecken
- + Überwiegend Laminat- und Fliesenböden
- + Treppen massiv mit Steinbelag
- + Gewerke wie Fenster, Bäder, Innentüren in Erstausrüstung
- + Neuwertige Aluminiumhaustüre
- + Einzelgarage und oberirdischer Stellplatz



Beschreibung

Ideal für die Familie mit ausgebautem Dachgeschoss präsentiert sich dieses Reihenmittelhaus in städtischer Wohnlage nahe des Deininger Weges.

In ruhiger Lage integriert sich das solide Wohnhaus harmonisch in die Nachbarschaftsbebauung ein.

Das Erdgeschoss zentriert sich als Mittelpunkt für Wohnen und Leben. Neben dem großen Wohn- und Esszimmer befindet sich angrenzend die ebenfalls geräumige Küche mit kleinem Frühstücksplatz. Beide Räumlichkeiten lassen sich hervorragend möblieren und gestatten ein wohliges Miteinander. Die einladende Diele in Verbindung mit dem getrennten Windfang heißt Besucher herzlich willkommen. Das angrenzende Gäste-WC rundet die Etage ab.

Insgesamt drei Schlafräume bietet der Grundriss im Obergeschoss. Das Elternschlafzimmer liegt Richtung Garten und hat gleichzeitig den Zugang zum sonnenverwöhnten Südwestbalkon. Zwei weitere Zimmer können sowohl als Kinderzimmer als auch als Arbeitszimmer genutzt werden. Das Bad ist solide ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum dient hervorragend für Nützliches.

Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss. Teenager finden hier ihr eigenes Reich mit einem eigenen Wohnzimmer als auch ein kleines separates Schlafzimmer. Die Räumlichkeiten können auch ebenso gut für Gäste, als Arbeits- oder als Fitnesszimmer genutzt werden. Ein kleines Duschbad mit angrenzendem Stauraum sowie ein separates WC bieten kurze Wege unterm Dach.

Das Wohnhaus ist komplett unterkellert und überzeugt mit den gut unterteilten Räumen im Untergeschoss. Technik, Hauswirtschaftsbereich und Hobby haben hier genügend Flächen.

Der Garten ist gepflegt und pflegeleicht angelegt. Für Gartenarbeiten dient der Zugang über die Rückseite des Grundstückes.

Ein Stellplatz vorm Haus sowie eine Einzelgarage ergänzen das Wohnhaus.

Lage

Stadt nah und ruhig – in der Ludwig-Wifling-Straße wohnt man unweit vom Mittelpunkt des Geschehens und doch in privater Atmosphäre – nahe des Deininger Weges.

Gleichzeitig genießen die Anwohner alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens: Die Innenstadt von Neumarkt mit hervorragenden Einkaufsmöglichkeiten und einem vielfältigen gastronomischen Angebot ist in nur wenigen Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal.

Die Immobilie selbst ist nach Südwesten ausgerichtet.



 **Gloßner Immobilien**
...mehr als Immobilien

















