92318 Neumarkt

Zweifamilienhaus mit tollem Garten in ruhiger & stadtnaher Lage

Neumarkt - Stauf

535.000 €
Kaufpreis

220 m²
Wohnfläche

715 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	220 m²
Grundstücksfläche	715 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Wohn-/Schlafzimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Bezug nach
Gruppennummer	11

Preise & Kosten

Kaufpreis	535.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1962/1977
Energieverbrauchkennwert	241,20

Zustand

Baujahr	1962/1977

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Carport ✓

Beschreibung

Das Wohnhaus/das Grundstück:
- Grüne Oase in Stadtnähe – Ihr neues Zuhause im Zweifamilienhaus mit großem und sonnigem Garten
- Tolles Grundstück mit ca. 715 m²
- Große Terrasse & diverse Freisitze & offenem Kamin – traumhaft für gesellige Sommerabende mit Freunde & Familie
- Garten in perfekter Südausrichtung
- Bezug nach Vereinbarung
- Wohnfläche ca. 2 x 110 m² pro Wohnung + Kellergeschoss + Studio
- Zwei Garagen + großzügiger Carport + geräumige Hofeinfahrt
- Baujahr Altbau 1962 – Wohnhaus Anbau 1977
- Separates Treppenhaus
GmbH

Erdgeschoss Wohnung 1:
- Helles & großes Wohn & Esszimmer mit Kachelofen
- Gemütliche Wohnküche – Einbauküche inklusive (2009)
- Schlafzimmer mit Zugang zum geschützten Balkon
- Großzügiges Kinderzimmer/Büro – Raum zum Wohlfühlen
- Modernes Badezimmer mit Fenster, Dusche und Bidet - 2008 erneuert
- Diele & Eingangsbereich – lädt zum Ankommen ein
- Geschützter Balkon

Das Obergeschoss Wohnung 2:
- Wohn-Esszimmer mit großer Fensterfront – lichtdurchflutet & großzügig mit Kachelofen
- Wohnküche – Einbauküche inklusive
- Schlafzimmer und Kinderzimmer/Büro mit Zugang zum Balkon
- Geschützter Balkon mit Ostausrichtung – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen
- Zeitloses Badezimmer mit Fenster & Dusche – 2011 erneuert

Das Dachgeschoss:
- Studio mit verschiedenen Räumen in Wohnqualität
- Badezimmer

Das Untergeschoss:
- Praktisch: Außentreppe vom Hof/Garten
- Großer Hobbyraum mit zwei Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- Lagerräume / Keller
- Heizungsraum

Fazit: Wer ein neues Zuhause für die gesamte Familie sucht oder die Vorteile von Mieteinnahmen schätzt & einen tollen weitläufigen Garten in Stadtnähe möchte, hat jetzt eine super Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!

Lage

- Idyllisch & ruhig – Wohnen in einer entspannten, familienfreundlichen Gegend
- 92318 Neumarkt
- Naturverbunden – Wiesen, Wälder und Wanderwege direkt vor der Tür
- Historischer Charme – Nähe zur Malerischen Altstadt von Neumarkt
- Kulturelles Leben – regionale Feste und Konzerte
- Kulinarische Highlights – Gemütliche Wirtshäuser in der Nähe
- Perfekte Anbindung – Schnell in Nürnberg, Regensburg & Umgebung
- Top Bildung – Schulen, Kitas und Bildungseinrichtungen in der Nähe
- Gute Nahversorgung – Supermärkte, Ärzte & Geschäfte schnell erreichbar
- Sport & Freizeit – Radwege, Sportvereine & Freizeitangebote für jedes Alter
- Hohe Lebensqualität – die perfekte Mischung aus Stadtflair und Natur

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