

Exposé

Einfamilienhaus in Neumarkt in der Oberpfalz

**Ebenerdiges Einfamilienhaus in ruhiger, stadtnaher Lage
mit großem Garten und viel Potential**



Objekt-Nr. OM-295756

Einfamilienhaus

Verkauf: **359.000 €**

92318 Neumarkt in der Oberpfalz
Bayern
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	696,00 m²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	115,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese einzigartige Immobilie bietet Wohnen auf einer Ebene und ist ideal für kleine Familien oder Senioren, die eine ruhige Lage in Stadtnähe genießen möchten.

Das Haus wurde im Jahr 1950 erbaut und in den Jahren 1972/1984 renoviert und erweitert. Es präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist teilunterkellert. Der Keller ist trocken, gut gepflegt und bietet zusätzlichen Stauraum.

Der große Garten mit ca. 550 Quadratmetern Fläche lädt zum Entspannen und Genießen im Freien ein. Zusätzlich zu einem großen Gartenhäuschen mit Balkon und Geräteschuppen bietet die Immobilie eine überlange Garage mit einer Grube für Autoreparaturen, sowie eine angrenzende Werkstatt. Zwei Einfahrten und eine zweite kleine Stahlblechgarage runden das Angebot ab.

Ausstattung

Das in Massivbauweise gebaute Haus bietet auf einer Ebene insgesamt drei geräumige Zimmer und eine großzügige Küche mit Speisekammer. Der Dachboden ist ausbaufähig, bietet Potenzial für zusätzlichen Wohnraum und ist teilweise so hoch, dass man bequem darin stehen kann.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

von Privat, ohne Käuferprovision

Baujahr: 1950, erweitert/renoviert: 1972/1984

Massivbauweise

Gepflegt, teilunterkellert

Internet-Kabelanschluss, Sat-Anschluss

Lage

Die Immobilie befindet sich in Neumarkt OT Höhenberg im Tal, einer idyllischen und sehr ruhigen Gegend. Trotz der ruhigen Lage ist das Zentrum von Neumarkt sehr schnell und bequem zu erreichen, was eine optimale Anbindung zur Stadt und allen wichtigen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten bedeutet. Die nächste Bushaltestelle ist 300m entfernt. Der Neumarkter Bahnhof oder das Neumarkter Rathaus sind mit dem Fahrrad bequem in weniger als zehn Minuten (ca. 2,5 km) zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	386,59 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Garten

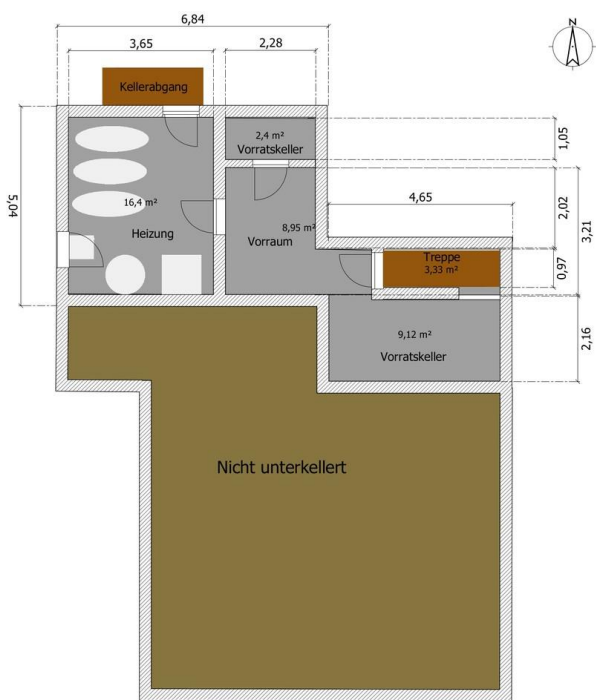
Exposé - Galerie



Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss

pm240324



Keller

Grundriss Keller

pm240324



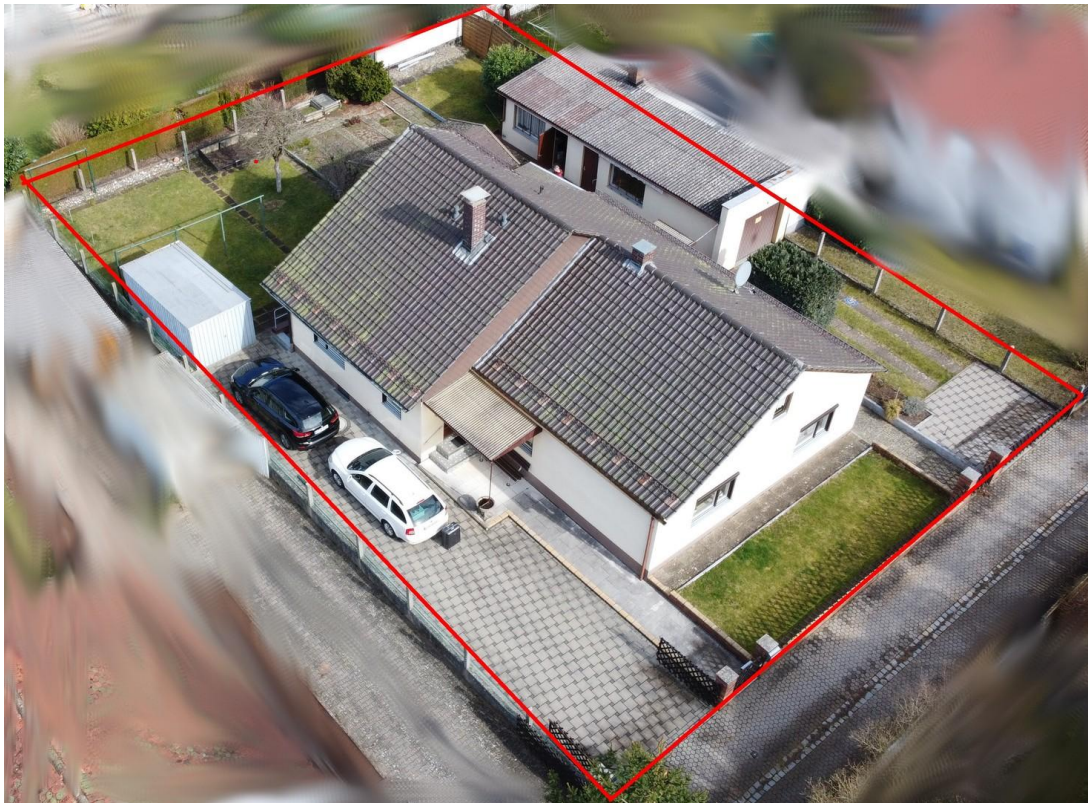
Lageplan Neumarkt / Opf.

Exposé - Galerie



Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten | Lizenz: Open Database License (ODbL)

Lageplan Höhenberg im Tal



Luftbild

Exposé - Galerie



Luftbild



Garageneinfahrt

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich 2. Einfahrt

Exposé - Galerie



Garten



Nebeneingang

Exposé - Galerie



Garten mit Nebengebäuden

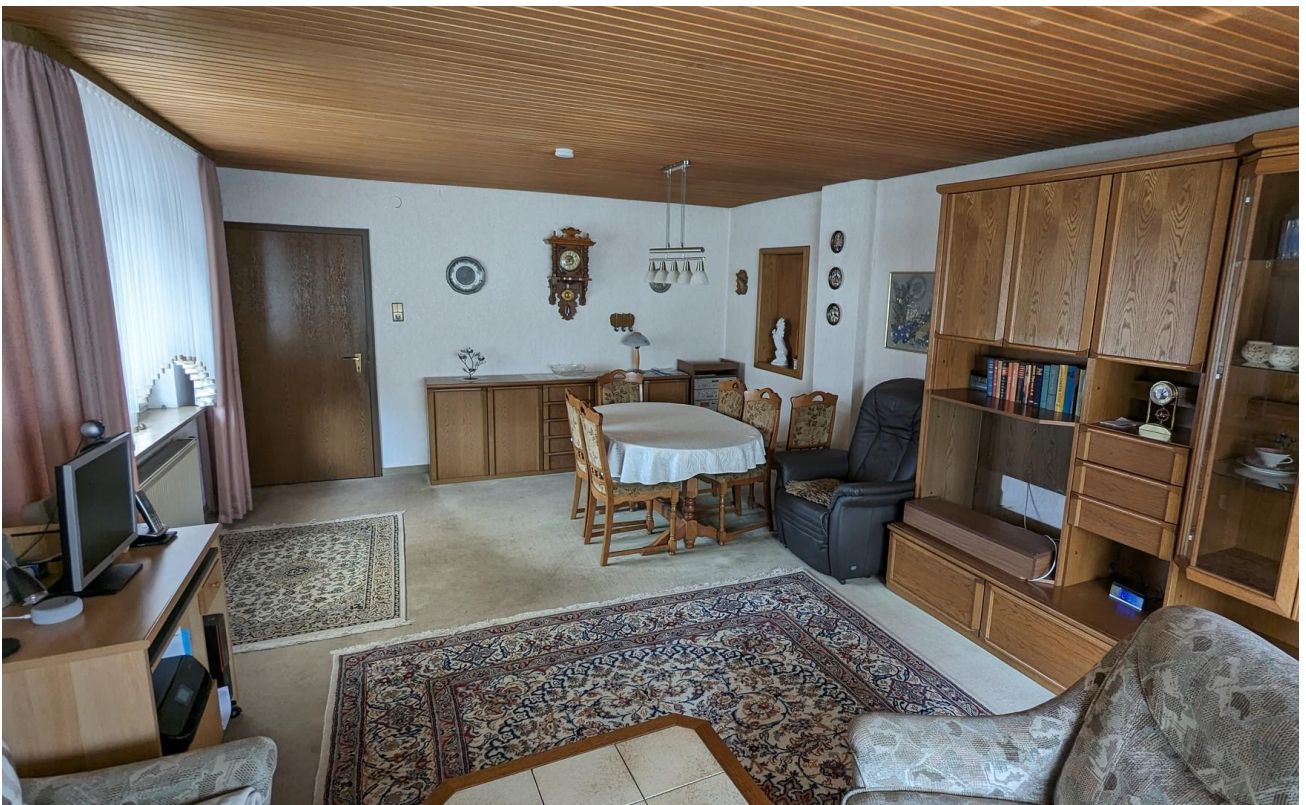


Nebeneingang

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Speisekammer

Exposé - Galerie



Kind



Kind

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad Dusche, Badewanne

Exposé - Galerie



Gäste WC



Gang

Exposé - Galerie



ausziehbare Bodentreppe



Dachboden über Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Heizungsraum



Keller Lagerräume

Exposé - Galerie



Keller Lagerräume



Keller Lagerräume

Exposé - Galerie



Garage



Terrasse, nebengebäude

Exposé - Galerie



Werkstatt



Gartenhaus Geräteschuppen

Exposé - Galerie

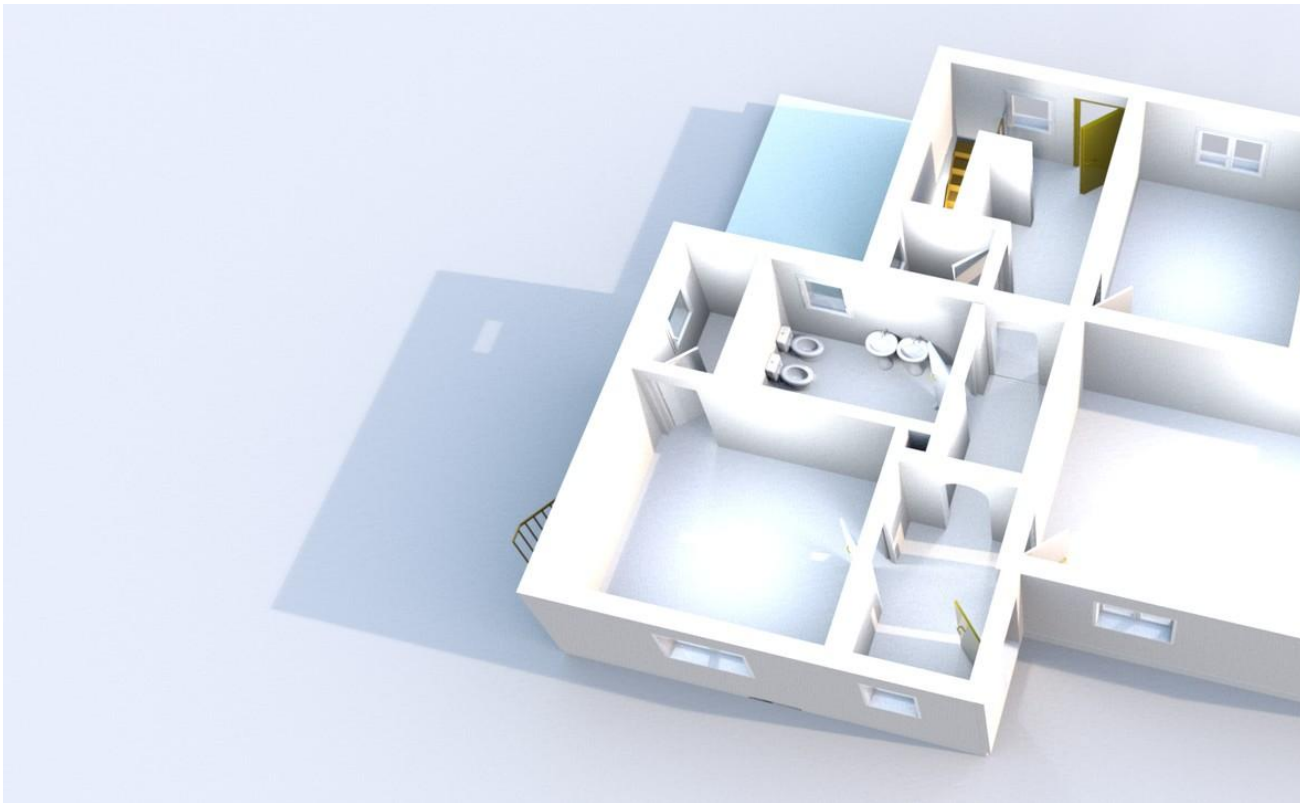


Gartenhaus Geräteschuppen

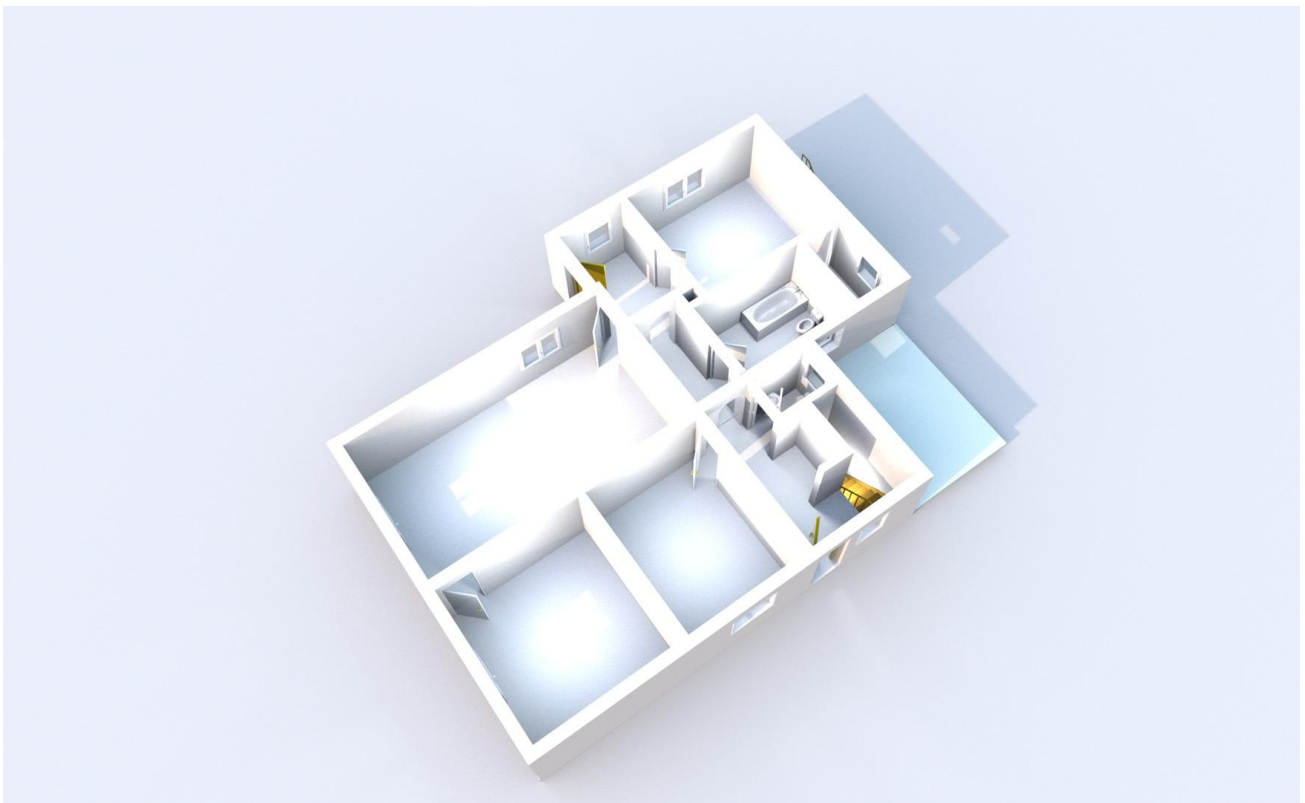


Vorderansicht

Exposé - Galerie



Erdgeschoss 3D



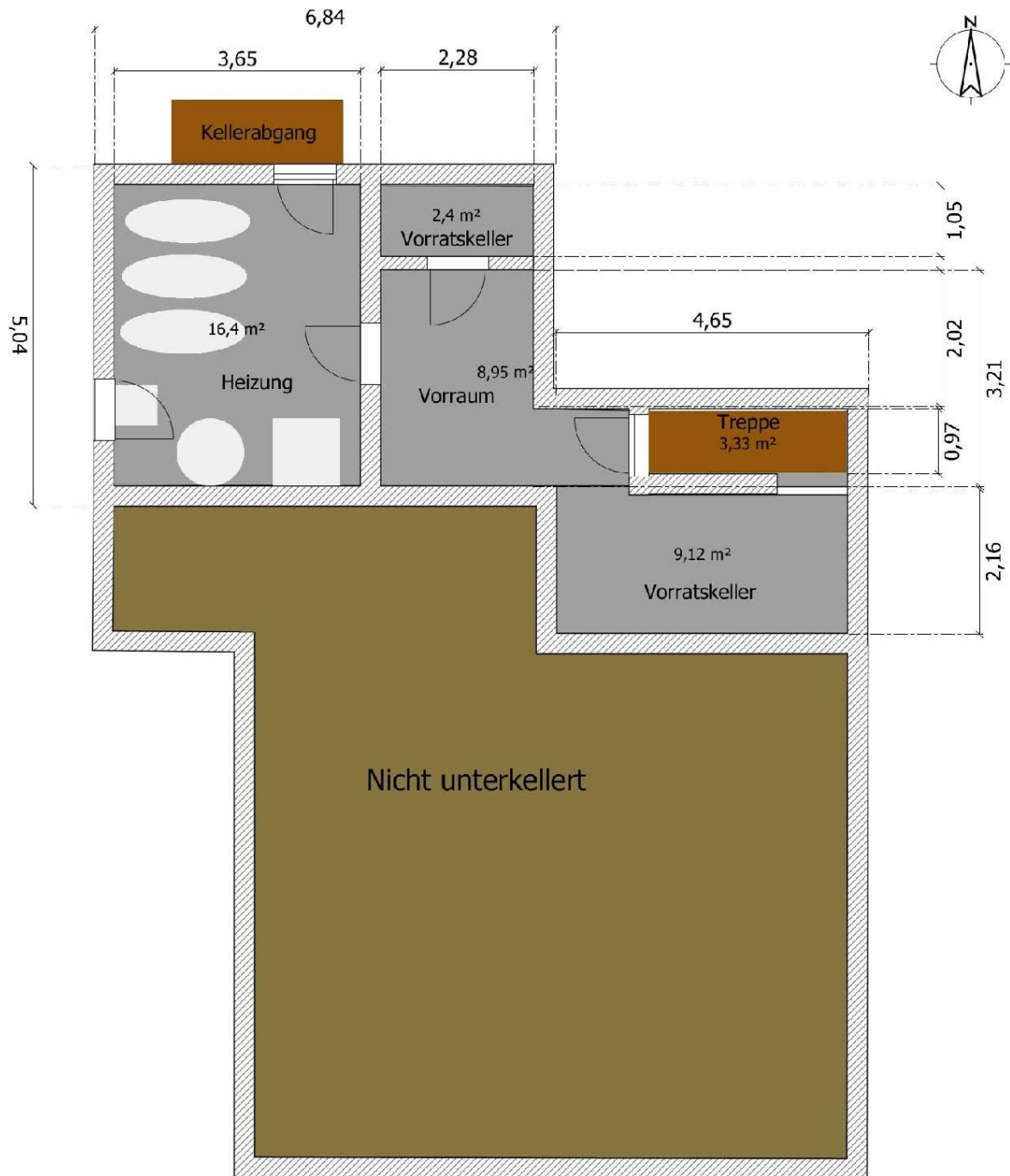
Erdgeschoss 3D

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

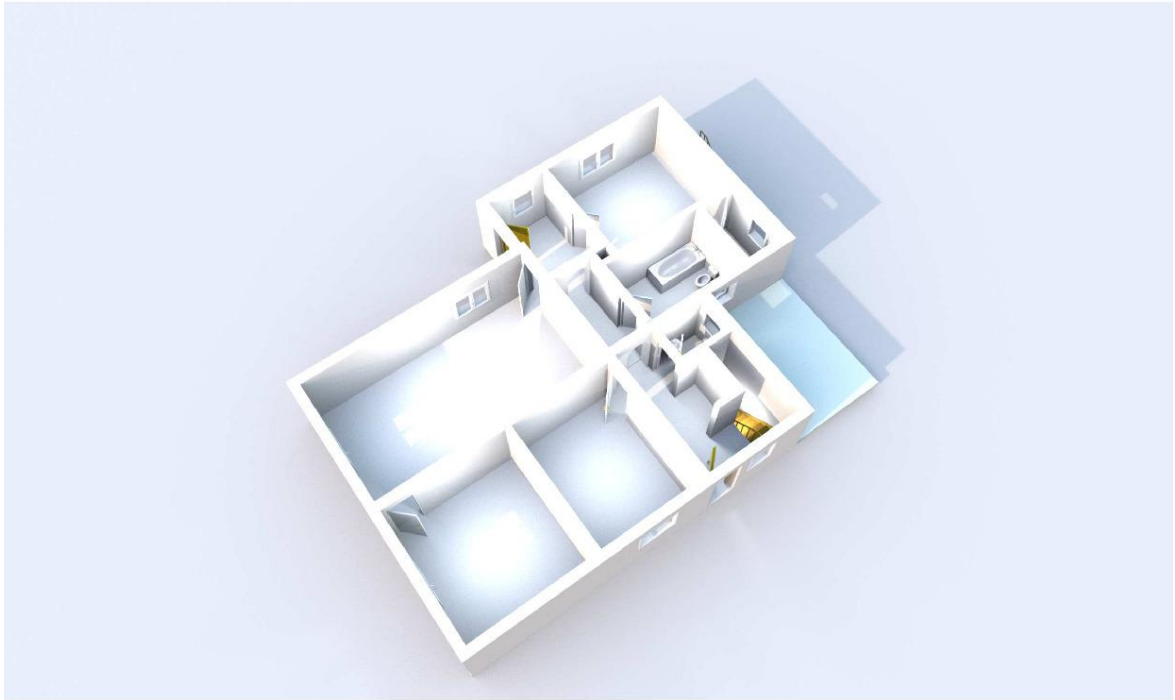
Exposé - Grundrisse



Keller

pm240324

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

