

Exposé

Doppelhaushälfte in Neumarkt

Attraktives Doppelhaus-Ensemble auf großzügigem Grundstück in begerter Lage Neumarkts



Objekt-Nr. OM-453903

Doppelhaushälfte

Verkauf: **699.000 €**

92318 Neumarkt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	739,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Garagen	3
Wohnfläche	170,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives Doppelhaus-Ensemble (BEIDE EINHEITEN) auf großzügigem Grundstück – Kapitalanlage & Eigennutzung kombinierbar

Zum Verkauf steht ein interessantes Immobilienpaket bestehend aus ZWEI DOPPELHAUSHÄLFTEN in begehrter, ruhiger und zugleich zentraler Lage.

Die Liegenschaft eignet sich ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer mit dem Wunsch nach zusätzlicher Mieteinnahme.

Die linke Doppelhaushälfte verfügt über eine Wohnfläche von ca. 85 m² sowie eine Grundstücksfläche von ca. 218 m² inklusive Garage.

Das Haus erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einen nicht ausgebauten Spitzboden.

Die Einheit ist aktuell vermietet und erzielt eine jährliche Kaltmiete in Höhe von 9.600 €.

Die rechte Doppelhaushälfte weist identische Flächen und Aufteilung auf und wird frei übergeben. Neben der Grundstücksfläche von ca. 218 m² gehört zu dieser Einheit ein zusätzliches, eigenständiges Grundstück mit eigener Flurstücksnummer und einer Fläche von ca. 303 m². Somit ergibt sich für diese Haushälfte eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 521 m².

Die gesamte Grundstücksfläche beider Einheiten beträgt damit ca. 739 m².

Das Objekt wurde ca. im Jahr 1960 erbaut und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die Option, eine Doppelhaushälfte selbst zu bewohnen und gleichzeitig von den Mieteinnahmen der anderen Einheit zu profitieren.

Provisionsfrei, da Privatverkauf.

Makleranfragen unerwünscht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	326,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



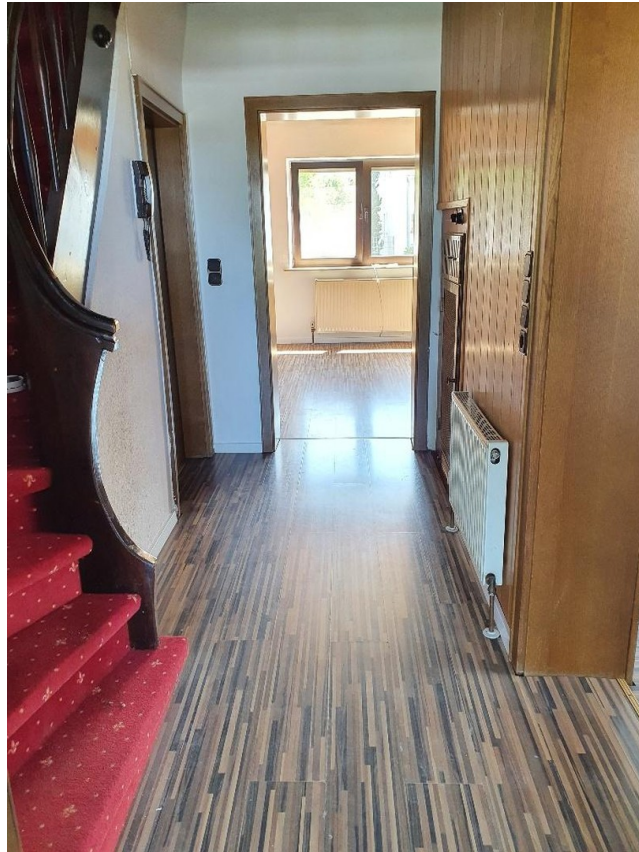
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

