

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neustadt

### Gepflegte Doppelhaushälfte in Siedlungslage Haus EFH Eigenheim



Objekt-Nr. OM-459790

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefan Pohl

93333 Neustadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	320,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

BITTE KEINE MAKLERANFRAGEN-WIR MÖCHTEN PRIVAT VERKAUFEN.

Zum Verkauf steht eine gepflegte und laufend instand gehaltene Doppelhaushälfte, die ideal für Familien, Paare oder Singles mit Platzbedarf geeignet ist. Das Objekt besticht durch seinen soliden Zustand, da in den vergangenen Jahren regelmäßig investiert wurde, um den Wert und Wohnkomfort der Immobilie zu erhalten. Hier steht einem stressfreien Einzug ohne großen Sanierungsstau nichts im Wege.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Ruhig & perfekt angebunden

Die Immobilie befindet sich in einer begehrten, ruhigen Wohnsiedlung im grünen Neustadt Süd. Die Nachbarschaft ist geprägt von familiärer Atmosphäre und einer exzellenten Infrastruktur.

Besonders praktisch: Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar:

Für Familien: Der Kindergarten liegt direkt um die Ecke.

Einkaufen: Ein gut sortierter Supermarkt für den Wocheneinkauf ist schnell zu Fuß erreicht.

Heimwerken & Garten: Auch ein Baumarkt befindet sich in direkter Nähe.

Hier wohnen Sie ruhig und idyllisch, müssen aber auf die Vorzüge einer zentrumsnahen Versorgung nicht verzichten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

