

Top-Anwesen: 3 familienfreundliche Wohnungen auf herrlichem Grund! Neumarkt- Stadtlage



Das Anwesen:

- Sehr gepflegtes, qualitativ hochwertiges Bauwerk
- Erdgeschoss, 1.Obergeschoss, Dachgeschoss und Untergeschoss mit Nebengebäuden
- Baujahr 1968/1985, sehr guter Zustand
- 1985 Anbau des Wohnhauses, Massivbau Unipor 36 cm, Vollwärmeschutz 13 cm am Bestandsgiebel
- Dachstuhlerneuerung mit Dämmung und Dacheindeckung
- Alle Fenster erneuert ? Kunststoff-Aluminium-Fenster, 2-fach Isolierverglasung
- 1985 Ölzentralheizung Fa. Viessmann
- 2010 Warmwasserspeicher
- 2008 Holzlege mit OWONIT Sinus Wellplatte

Wohnung 1:

- Erdgeschoss, Wohnfläche ca. 118 m²
- 3 Zimmer, familienfreundlicher Zuschnitt
- Wohnen ca. 25 m², große Wohnküche, 2x Schlafen, Bad, Gäste-WC, einladendes Entree, große & sonnige Süd-Terrasse
- Wohnen und Schlafen mit wertigem Parkettboden
- Einbauküche inklusive
- Familienbad in Vollausstattung ? hell & modern

Wohnung 2:

- 1.Obergeschoss, Wohnfläche ca. 120 m²
- 3 Zimmer, praktische Grundrissgestaltung
- Großes Wohnzimmer

- Wohnküche inklusive Einbauküche und allen E-Geräten
- Süd-Balkon ca. 20 m² mit Markise, Ost-Balkon
- Geräumige Diele
- Helles Familienbad in Volllausstattung und separates WC, jeweils mit Fenster
- Wohnen und Schlafen mit Echtholz-Parkettboden
- Zustand der Wohnung ? WIE NEU

Wohnung 3:

- Dachgeschoss, Wohnfläche ca. 88 m²
- 3 Zimmer, der besondere Wohnflair ganz oben
- Geräumige Wohnküche
- Helles, modernes Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC und separates WC jeweils mit Fenster
- Bester Gesamtzustand der Wohnung

Das Untergeschoss:

- Voll unterkellert und ausgebaut
- Gibt ausreichend Raum und Platz für 3 Wohneinheiten

Sonstiges:

- Große Garage mit 2 Stellplätzen ? in Reihe, mit elektrischem Garagentorantrieb
- Direkter Hauszugang, Stellplätze am Grundstück
- Holzlege mit OWONIT Sinus Wellplatte 2008
- Regenzisterne 5m³
- Herrliches, sehr gepflegtes Gartengrundstück ? voll eingefriedet
- Alle drei Wohnungen werden kurzfristig frei

Energetische Werte:

- Bedarfsausweis, Öl, 183,4 kWh, Klasse F, Bj. 1966/1985

Fazit: Wer für sich ? ob Kapitalanlage oder Eigennutzung ? ein sehr gepflegtes und wertiges Anwesen in gefragter Wohnlage mit drei Wohnungen sucht, hat JETZT ein klasse Angebot.

"Sie entscheiden ? wir kümmern uns um den Rest!"

Verkaufspreis: 680.000,00 €
 Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
 aus dem Kaufpreis

Angaben zum Objekt:

Nr: A5424
Kategorie: Mehrfamilienhaus
PLZ: 92318
Ort: Neumarkt

Ausstattung

Garten
 Garage
 Einbauküche
 Fliesen

Daten

Baujahr: 1968/1985
Anzahl Zimmer: 9.0

Flächen

Wohnfläche: 326.0 m²
Grundstücksfläche: 588.0 m²

Lage

Die Lage:

- Gefragte, naturnahe Wohnlage
- 92318 Neumarkt
- Reizvolle Umgebung – ruhig & familiär
- Grund ca. 588 m², voll erschlossen
- Schulen, Kindergarten in Laufweite
- Stadtbushaltestelle in der Nähe
- Freizeiteinrichtungen: Schlossbad, Sportverein TSV Wolfstein (Fußball, Tennis) um die Ecke



In gefragter Lage



3 familienfreundliche Wohnungen



Wohnung 1 im EG



Der Wohnbereich



Sonnige Terrasse



Der Schlafbereich



Badezimmer in Vollaussattung



Wohnung 2 im 1. OG



Mit Balkon



Einbauküche inklusive



Der Schlafbereich



2. Badezimmer



Wohnung 3 im DG



Großzügiges Badezimmer



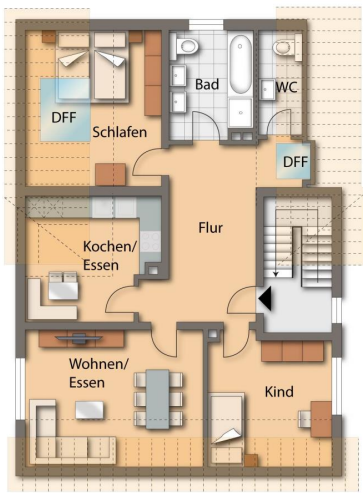
Das Untergeschoss



EG



OG



DG



UG