

Attraktives Reihenhaus mit Charme! Raum und Platz für die Familie, Neumarkt - Mühlen



Das Wohnhaus:

- Etwas Besonderes in moderner Architektur
- Ideal für Familien mit 2 Kinder
- Baujahr 2007, sehr gepflegt
- Geschützt und ruhig in Südausrichtung
- Lichtdurchflutete Zimmer durch große Fensterflächen
- Perfekter Grundriss mit praktischen Lösungen
- Wohnfläche ca. 113,14 m², 4,5 Zimmer, Küche, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Garderobe, Gäste-WC, Abstellraum mit Gastherme und Verstaumöglichkeiten
- Parkett- und Fliesenböden
- Das Reihenhaus ist aktuell gut vermietet.

Erdgeschoss:

Windfang mit Garderobe, Gäste-WC, großzügiges Wohn- & Esszimmer mit Terrassenzugang, Küche und Abstellraum

Obergeschoss:

Vollgeschoss mit Elternschlafen, 2 Kinderzimmer, Familienbad und Abstellraum mit Gastherme

Untergeschoss:

- 1 Kellerraum mit Schleuse zur angrenzenden Tiefgarage

Tiefgarage:

Zum Wohnhaus gehört ein Tiefgaragenstellplatz, unmittelbar am Hauszugang gelegen

Garten & Außenanlagen:

- In Südlage mit ca. 145 m² Grundstücksgröße
- Eingewachsen und rundum geschützt
- Terrasse XL, nachträglich vergrößert mit Holzdielen
- Praktischer Gartenschrank als Sichtschutz und Stauraum
- Glasvordach über der Haustür
- Terrasse teilweise überdacht (Glasdach)

Energetische Werte:

Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Perfektes Haus für:

Heute Kapitalanlage und morgen Eigennutzung mit einem langjährigen, zuverlässigen Mieter der Ihnen beständige Mieteinnahmen sichert.

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

Verkaufspreis: 398.500,00 €

Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
aus dem Kaufpreis

Angaben zum Objekt:

Nr: A4861
Kategorie: Reihemittelhaus
PLZ: 92318
Ort: Neumarkt

Ausstattung

Garten
Garage
Zentralheizung
Dusche, Badewanne

Daten

Baujahr: 2007
Anzahl Zimmer: 4.5
Anzahl Schlafzimmer: 3
Anzahl Bäder: 1

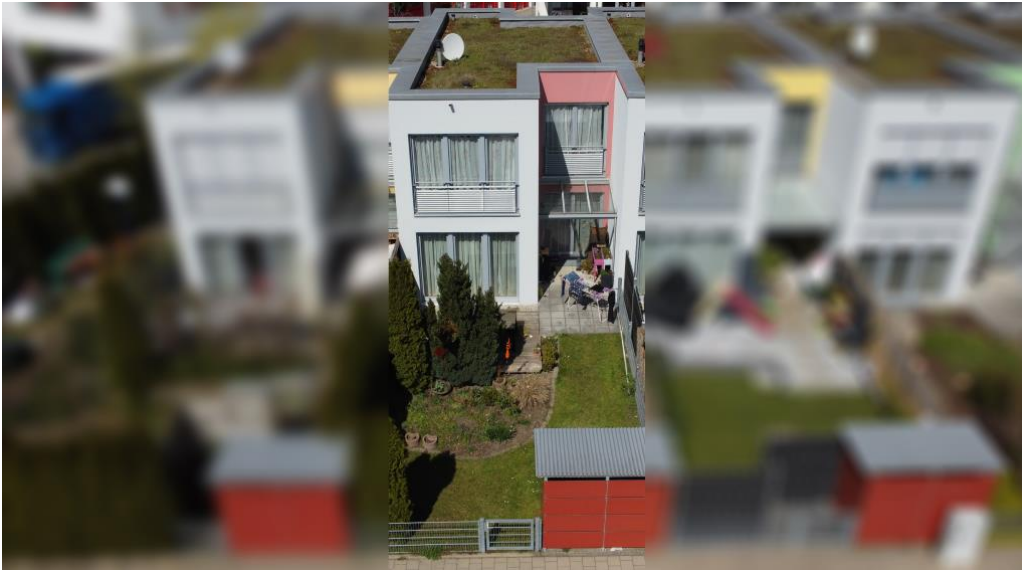
Flächen

Wohnfläche: 113.14 m²
Grundstücksfläche: 145.0 m²

Lage

- Gefragte Wohnlage im Neumarkter Stadtteil Mühlen
- 92318 Neumarkt
- Herrlich gelegen unweit des Leitgraben mit Baumallee
- Perfektes Umfeld für die Familie
- Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäcker, Metzger und Getränkefachmarkt) fußläufig
- Stadbusanbindung um die Ecke
- Naturnahe Lage am Fuße des Wolfsteins

- Schnelle Anbindung in die City und BAB 3



Perfekte Südlage



Herrlich geschützter Garten



Handschrift des Architekten



Gäste-WC



Praktisches Glasvordach



Erweiterte Terrasse



Gartenschrank: Stauraum & Sichtschutz



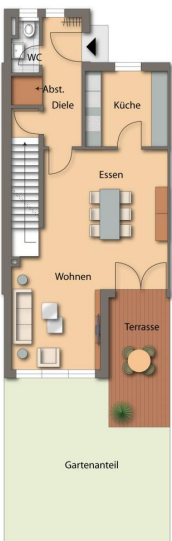
Helles, großzügiges Wohnen



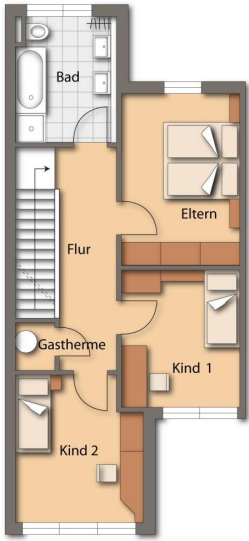
3 Schlafzimmer



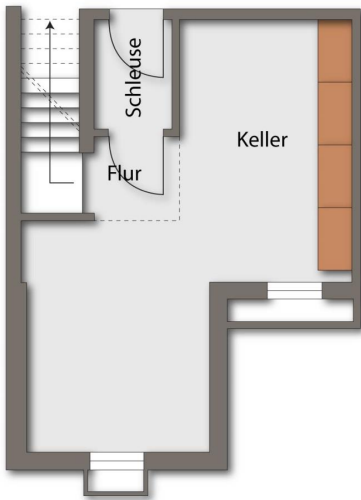
Bad mit Wanne und Glaskabine



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss