

Zweifamilienhaus mit tollem Garten in ruhiger & stadtnaher Lage Neumarkt - Stauf



Das Wohnhaus/das Grundstück:

- Grüne Oase in Stadtnähe ? Ihr neues Zuhause im Zweifamilienhaus mit großem und sonnigem Garten
- Tolles Grundstück mit ca. 715 m²
- Große Terrasse & diverse Freisitze & offenem Kamin ? traumhaft für gesellige Sommerabende mit Freunde & Familie
- Garten in perfekter Südausrichtung
- Bezug nach Vereinbarung
- Wohnfläche ca. 2 x 110 m² pro Wohnung + Kellergeschoss + Studio
- Zwei Garagen + großzügiger Carport + geräumige Hofeinfahrt
- Baujahr Altbau 1962 ? Wohnhaus Anbau 1977
- Separates Treppenhaus GmbH

Erdgeschoss Wohnung 1:

- Helles & großes Wohn & Esszimmer mit Kachelofen
- Gemütliche Wohnküche ? Einbauküche inklusive (2009)
- Schlafzimmer mit Zugang zum geschützten Balkon
- Großzügiges Kinderzimmer/Büro ? Raum zum Wohlfühlen
- Modernes Badezimmer mit Fenster, Dusche und Bidet - 2008 erneuert
- Diele & Eingangsbereich ? lädt zum Ankommen ein

- Geschützter Balkon

Das Obergeschoss Wohnung 2:

- Wohn-Esszimmer mit großer Fensterfront ? lichtdurchflutet & großzügig mit Kachelofen
- Wohnküche ? Einbauküche inklusive
- Schlafzimmer und Kinderzimmer/Büro mit Zugang zum Balkon
- Geschützter Balkon mit Ostausrichtung ? perfekt für den ersten Kaffee am Morgen
- Zeitloses Badezimmer mit Fenster & Dusche ? 2011 erneuert

Das Dachgeschoss:

- Studio mit verschiedenen Räumen in Wohnqualität
- Badezimmer

Das Untergeschoss:

- Praktisch: Außentreppe vom Hof/Garten
- Großer Hobbyraum mit zwei Fenster
- Hauswirtschaftsraum
- Lagerräume / Keller
- Heizungsraum

Fazit: Wer ein neues Zuhause für die gesamte Familie sucht oder die Vorteile von Mieteinnahmen schätzt & einen tollen weitläufigen Garten in Stadtnähe möchte, hat jetzt eine super Gelegenheit!

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

Verkaufspreis: 535.000,00 €

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

Angaben zum Objekt:

Nr: A5411-1
Kategorie: Zweifamilienhaus
PLZ: 92318
Ort: Neumarkt

Ausstattung

Garten
Carport
Einbauküche
Zentralheizung
Dusche

Daten

Baujahr: 1962/1977
Anzahl Zimmer: 7.0

Flächen

Wohnfläche: 220.0 m²
Grundstücksfläche: 715.0 m²

Anzahl Schlafzimmer: 4
Anzahl Bäder: 3

Lage

- Idyllisch & ruhig – Wohnen in einer entspannten, familienfreundlichen Gegend
- 92318 Neumarkt
- Naturverbunden – Wiesen, Wälder und Wanderwege direkt vor der Tür
- Historischer Charme – Nähe zur Malerischen Altstadt von Neumarkt
- Kulturelles Leben – regionale Feste und Konzerte
- Kulinarische Highlights – Gemütliche Wirtshäuser in der Nähe
- Perfekte Anbindung – Schnell in Nürnberg, Regensburg & Umgebung
- Top Bildung – Schulen, Kitas und Bildungseinrichtungen in der Nähe
- Gute Nahversorgung – Supermärkte, Ärzte & Geschäfte schnell erreichbar
- Sport & Freizeit – Radwege, Sportvereine & Freizeitangebote für jedes Alter
- Hohe Lebensqualität – die perfekte Mischung aus Stadtflair und Natur

Energieausweis



Energieausweistyp: BEDARF
Endenergiebedarf: 241,20



Herrliches Grundstück & gefällige Architektur



Stauf - Stadtteil mit Charme



Großzügiges Wohnen



Wohlfühlatmosphäre



Wohnküche im EG - Einbauküche inkl.



Eltern-Schlafzimmer



Duschbad in Vollausstattung



Wohnung 2 im Obergeschoss



Wohnküche - Einbauküche inkl.



Schlafzimmer & Balkon



Kind / Gäste / Büro



Modernes Badezimmer



Studio für Kids und mehr...



... mit Duschbad



Vollunterkellerung



Heizung Fa. Viessmann



Carport und Garagen



Wohlfühlatmosphäre



Klasse Familiendomizil