



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz

### Wohnen auf versetzten Ebenen



**463.000 €**

Kaufpreis

**133 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**634 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 09181 - 1299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)



Gloßner Immobilien  
...mehr als Immobilien

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	634 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

#### Zustand

Baujahr	1980
---------	------

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	463.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

#### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1980
----------------	------

#### Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befeuerung

Öl ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### unterkellert

unterkellert ja

## Beschreibung zur Ausstattung

- + Fenster in Kunststoff weiß; Schiebekipptür zur Terrasse
- + Neuwertige Böden in Wohnen und Essen, Kind, Schlafen und zusätzlicher Raum im Obergeschoss
- + Einbauküche inklusive E-Geräte
- + Holzofen möglich
- + SAT-Anlage am Haus
- + Einzelgarage mit Tagesbelichtung
- + Gartenschuppen für Kleingeräte



## Beschreibung

Wunderbar in der Kornstraße gelegen befindet sich dieses Einfamilienhaus in ruhiger Lage.

Das Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und pflegeleicht angelegt. Mit einer überschaubaren Rasenfläche, gut bepflanzten Randstreifen und einem Schuppen können Gartenfreunde, Sonnenliebhaber und Grillfreunde die sonnigen Stunden entspannt genießen.

Einladend wirkt ebenso der Zugang des Hauses. Abgetrennt mit einem Windfang, in dem das Gäste-WC und der Zugang zum Vorraum der Garage untergebracht sind, wirkt das angrenzende Treppenhaus offen und hell als Zugang zu sämtlichen Räumen im Erdgeschoss.

Großzügig und lichtdurchflutet präsentieren sich hier Wohnen, Essen und Kochen. Das Wohnen und Essen sind in verschiedene Ebenen eingeteilt, die zusammen ein harmonisches und außergewöhnliches Wohnen erlauben. Die Küche ist mit einer kleinen Frühstücksecke separat geschnitten. Angrenzend befindet sich eine Speis.

Auf halber Ebene ins Obergeschoss ist das Kinderzimmer untergebracht. Im Obergeschoss ergänzen Privaträume wie Schlafen und Bad die Etage. Das Schlafzimmer ist hell und freundlich und bietet Zugang zum großzügigen Balkon. Das Badezimmer ist dem Baujahr entsprechend, jedoch gepflegt und sehr geräumig. Zusätzlichen Platzbedarf gibt es ebenfalls angrenzend. Ein übergroßer Raum mit kleinem Durchgangszimmer ermöglicht hier Spielen oder Büro auf großer Fläche.

Durch die Unterkellerung des Wohnhauses gibt es Stauraum extra auf dieser Etage. Hauswirtschaftsraum, Hobbyraum, Vorrat sowie Technik und Heiztank ergänzen die Grundrisse.

Eine Einzelgarage mit Tagesbelichtung befindet sich am Haus.

## Lage

Im Stadtteil Altenhof unserer Jurastadt Neumarkt befindet sich dieses Einfamilienhaus.

Altenhof ist ein ruhiger, grüner und citynaher Standort mit allem Komfort des täglichen Bedarfs. Mehrere Kindergärten sowie eine Grundschule sind teilweise in fußläufiger Entfernung. Bäcker, Metzger, Super- und Getränkemarkt sind gleich um die Ecke.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Haltestelle für den Stadtbus befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Fernwege der Autobahn sind nur vier Kilometer entfernt und schnell erreichbar.























