



95339 Neuenmarkt / Hegnabrunn

Herrliches Zweifamilienhaus mit viel Platz in Neuenmarkt



280.000 €

Kaufpreis

184 m²

Wohnfläche

734 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Thilo von Berlepsch

Tel.: 09112477500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	184 m ²
Nutzfläche	138 m ²
Grundstücksfläche	734 m ²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	280.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	24.04.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	201.70
Primär-Energieträger	ELEKTRO



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Elektro ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Heizungsart

Ofen ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die Immobilie wird mittels Nachtspeicheröfen per Strom beheizt.

- 2 Wohneinheiten
- Balkon
- Doppelgarage
- 2 Küchen
- gedämmtes Dach



Beschreibung

Dieses voll unterkellerte Zweifamilienhaus mit einer Doppelgarage und Balkon steht auf einem 734 m² großem Grundstück.

Im Erdgeschoss befindet sich der Küchen- und Wohnbereich mit Speisekammer, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Badezimmer und separates WC und der Flur.

Die Wohnung im Obergeschoss ist nahezu identisch aufgebaut. Hier gelangt man vom Treppenhaus aus auf den Balkon.

Das Dachgeschoss steht für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bereit.

Im Untergeschoss sind vier Kellerräume und ein Hobby-/Partyraum vorhanden.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung direkt in Neuenmarkt.

Neuenmarkt verfügt über eine gute Infrastruktur und einen Bahnhof mit Anbindung nach Kulmbach, Bayreuth, Hof, Bamberg und Coburg.

In Neuenmarkt befindet sich das Deutsche Dampflokomotiv-Museum.

Die Gemeinde Neuenmarkt liegt im Landkreis Kulmbach und hat ca. 3300 Einwohner.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

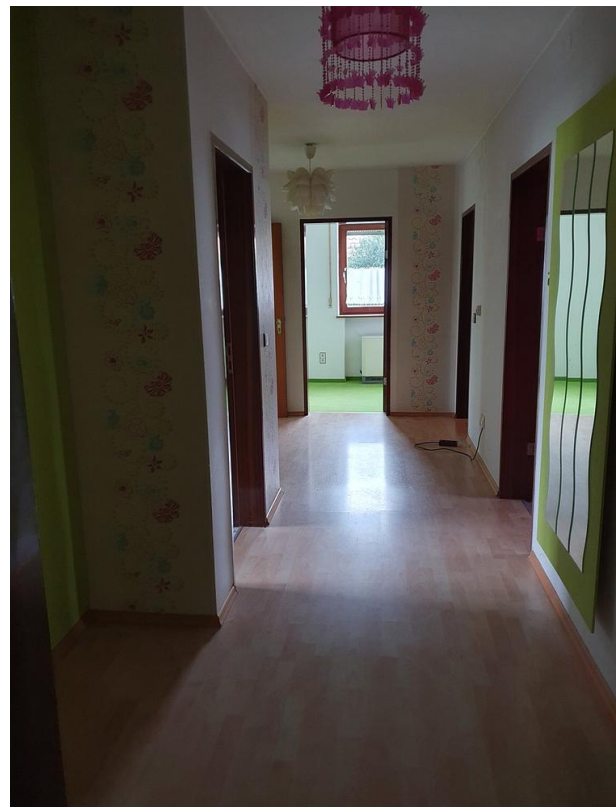
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhaus@spardaimmobilienvelt.de

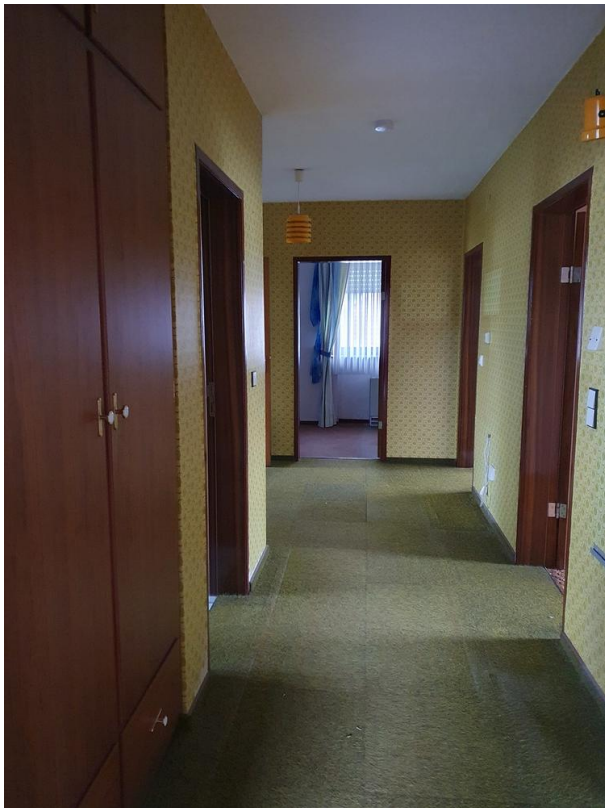




















Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

