



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-HaB-63150

Attraktives Familienhaus in Neumarkt – Jetzt investieren, später einziehen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

420.000,00 €
3,57% inkl. MwSt inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	128,0 m²
Grundstücksfläche	398,0 m²
Gesamtfläche	179,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.01.2035
Energiekennwert	143,5 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	07.01.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese charmante Wohnimmobilie befindet sich in einem familienfreundlichen und ruhigen Viertel von Neumarkt in der Oberpfalz. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus gepflegten Wohngebäuden und großzügigen Grünflächen aus – ideal für alle, die Wert auf eine hohe Wohnqualität legen.

Die Lage ist besonders für Familien mit Kindern attraktiv, da zahlreiche Bildungseinrichtungen schnell erreichbar sind. Der Rot-Kreuz-Kindergarten sowie die katholische Kindertagesstätte St. Elisabeth sind nur 400 Meter entfernt. Das Kinderhaus Regenbogen befindet sich in 1,4 km Entfernung. Die Grundschule Wolfstein erreichen sie in ca. 1,5 km. Das Ostendorfer-Gymnasium ist in 1,9 km, das Willibald-Gluck-Gymnasium in 2 km erreichbar. Zudem sind die staatlichen Realschulen für Jungen und Mädchen jeweils 1,3 km entfernt. Ein nahegelegener Spielplatz in nur 300 Metern Entfernung bietet Kindern einen sicheren Ort zum Spielen und Toben.

Für aktive Freizeitgestaltung steht das beliebte Schlossbad in 1,4 km Entfernung zur Verfügung. Mehrere Restaurants und gemütliche Gaststätten befinden sich in einem Umkreis von 1,5 km und laden zu geselligen Abenden oder entspannten Wochenenden ein.

Der tägliche Einkauf ist problemlos möglich. Ein NORMA-Markt ist nur 900 Meter entfernt, während EDEKA und die angrenzende Bäckerei Feil in 1 km erreichbar sind. Ebenfalls in 1 km Entfernung befindet sich ein Kaufland-Supermarkt. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft ein Bäcker und eine Metzgerei.

Die medizinische Versorgung ist ebenfalls ausgezeichnet. Eine Hausarztpraxis liegt nur 1,5 km entfernt und das Klinikum Neumarkt befindet sich in der gleichen Distanz, sodass schnelle ärztliche Hilfe jederzeit gewährleistet ist.

Auch die Verkehrsanbindung ist ideal. Die nächste Bushaltestelle liegt nur 300 Meter entfernt, von dort erreicht man den Bahnhof Neumarkt (Oberpfalz) in etwa 10 Minuten mit direktem Anschluss an den Regionalverkehr. Die Autobahnauffahrt zur A3 ist nur 3,5 km entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Nürnberg, Regensburg oder weiter in Richtung München.

Das Viertel bietet eine angenehme Mischung aus Dynamik und Ruhe. Die geringe Fluktuation spricht für eine stabile Nachbarschaft, in der Gemeinschaft großgeschrieben wird, während gleichzeitig genügend Raum zur individuellen Entfaltung bleibt.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Wir präsentieren Ihnen ein charmantes, derzeit noch vermietetes, Reiheneckhaus mit einer

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesamtwohnfläche von ca. 130 m² und 5 Zimmern, das perfekt auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten ist. Dieses heimelige Anwesen bietet ausreichend Platz und Komfort, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche, die keine Wünsche offen lässt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladendes Wohnzimmer mit hochwertigem Parkettboden und großen Fenstern, die den Raum mit Tageslicht durchfluten und eine freundliche Atmosphäre schaffen. Der großzügige Essbereich ist harmonisch in das Wohnzimmer integriert und bietet ausreichend Platz für gesellige Mahlzeiten oder festliche Abende mit Familie und Freunden.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südterrasse, die mit einer praktischen Markise ausgestattet ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die Küche, funktional und kompakt gestaltet, ergänzt das Erdgeschoss und lässt dem Wohnzimmer die Rolle als Herzstück des Hauses.

Der Flur besticht durch einen einladenden Marmorboden mit Fußbodenheizung und wird durch eine Schiebetür vom Eingangsbereich getrennt. Ein gut platziertes Gäste-WC im Vorflur ergänzt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Vom Erdgeschoss gelangen Sie in den Keller, der neben dem Heizungsraum mit der 2003 eingebauten Ölheizung (drei 2.000-Liter-Öltanks) auch zwei Vorratsräume mit PVC-Bodenbelag sowie eine geflieste Waschküche umfasst. Eine Kelleraußentreppe ermöglicht zudem einen direkten Zugang zum grünen Garten – besonders praktisch für Hobbygärtner oder Familien mit Kindern.

Das erste Obergeschoss bietet eine durchdachte Raumaufteilung, bei der alle Zimmer bequem vom zentralen Flur aus erreichbar sind. Die drei Schlafzimmer, von denen zwei einen direkten Zugang zu einem sonnigen, nach Süd-Westen ausgerichteten Balkon haben, teilen sich ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Der Flur im Obergeschoss ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt, und die Treppe dorthin ist aus Marmor gefertigt.

Im zweiten Obergeschoss finden Sie flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ein großes Hobbyzimmer oder zusätzliches Schlafzimmer, ein separates Badezimmer mit Dusche sowie eine praktische Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum.

Der gepflegte Garten und die großzügige Terrasse bieten ausreichend Platz für Grillabende, entspannte Nachmittage in der Sonne oder Spielmöglichkeiten für Kinder. Eine Garage mit separatem Geräteschuppen und ein weiterer Stellplatz vor der Garage sorgen dafür, dass das Abstellen von Fahrzeugen problemlos möglich ist.

Dieses Zuhause liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das dennoch eine hervorragende Infrastruktur

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

bietet. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Kinderfreundliche Parks und Grünflächen in der Umgebung machen diese Lage ideal für Familien. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten Abwechslung für Jung und Alt.

Dieses Einfamilienhaus vereint Komfort, Funktionalität und eine hervorragende Lage. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den vielen Vorzügen überzeugen und finden Sie den Ort, an dem Sie und Ihre Familie sich für viele Jahre wohlfühlen können.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus Rücksicht auf die Privatsphäre der aktuellen Mieter keine weiteren Innenaufnahmen zur Verfügung stellen können. Gerne können Sie sich jedoch bei einer persönlichen Besichtigung einen umfassenden Eindruck verschaffen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause vorzustellen!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Ölheizung mit zentraler Versorgung, ausgestattet mit drei 2000-Liter-Tanks aus dem Jahr 2003
- gefliester Waschraum im Keller
- Vorratsraum mit PVC-Bodenbelag
- Eingangsbereich mit praktischem Einbauschränk
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesenboden in den Badezimmern
- Laminatboden in der Küche
- Jura-Marmor im Eingangsbereich und auf den Treppenstufen
- Treppengeländer aus Holz
- Fußbodenheizung im Flur des Erdgeschosses
- Doppelt verglaste Holzfenster aus dem Jahr 2000
- Rollläden an allen Fenstern
- SAT-Anlage für TV-Empfang
- Balkonbelag wurde erneuert
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
- Gäste-WC
- Zusätzlicher Hobby- oder Schlafraum im Dachgeschoss
- Terrasse mit Gartenanteil
- Garage

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Objektbeschreibung ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers beruht. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für Besichtigungstermine zur Verfügung zur Verfügung.

Herzliche Grüße
Harald Braun

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

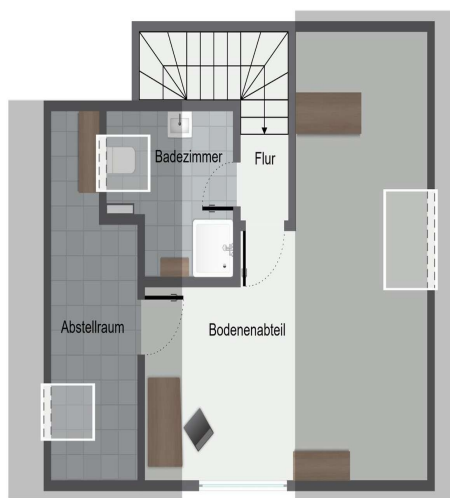


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)