

EXKLUSIVES

UMWELT- HAUS

in 92318 Neumarkt



Verfügbar

ab sofort

217m²

Wohnfläche

9

Zimmer

587 m²

Grundstücksfläche

Adresse: Kornstr. 53,
92318 Neumarkt,
Stadtteil Altenhof

Inhalt

4	Daten & Fakten
6	Lage
8	Grundstück & Immobile
10	Ausstattung & Modernisierung
12	Erdgeschoss
18	Obergeschoss
22	Dachgeschoss
28	Außenanlage





EXKLUSIVES

UMWELT- HAUS

1977
Baujahr

217m²
Wohnfläche

518m²
Grundstücks-
fläche

48,5kWh
Energiebedarf
KFW55

2013
komplett
Sanierung

3
Geschosse

9
Zimmer

5
Schlaf-
zimmer

3
Bäder

Heizung
Pellets + Solar-
thermie

zentrale
Lüftungsanlage

2 x 11kW
Wallbox (G.+Stell.)

Diese fantastische Wohnimmobilie begeistert mit einer großzügigen und durchdachten Raumaufteilung auf drei Ebenen. Sie befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Lage in Neumarkt. Die umfangreiche Ausstattung und die energieeffiziente Bauweise machen diese Immobilie zu einem absoluten Traum für anspruchsvolle Käufer.

Kaufpreis: 770.000 €



Lage

Diese erstklassig sanierte Immobilie befindet sich in der Kornstraße 53, 92318 Neumarkt, in der begehrten und ruhigen Wohngegend im Stadtteil Altenhof. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 587 Quadratmeter und bietet sowohl innen als auch außen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und höchsten Wohnkomfort. Sie ist nur 1,3 km von der Altstadt, 2 km vom Bahnhof und 2 km vom nächstgelegenen Gymnasium entfernt. Das Schlossbad ist in nur 900 m erreichbar und Schulen, was die Lage besonders familienfreundlich macht.



Grundstück

Das großzügige Grundstück umfasst eine Fläche von 587 m² und bietet sowohl innen als auch außen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und höchsten Wohnkomfort. Außerdem auch ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenarbeit.



Immobilie

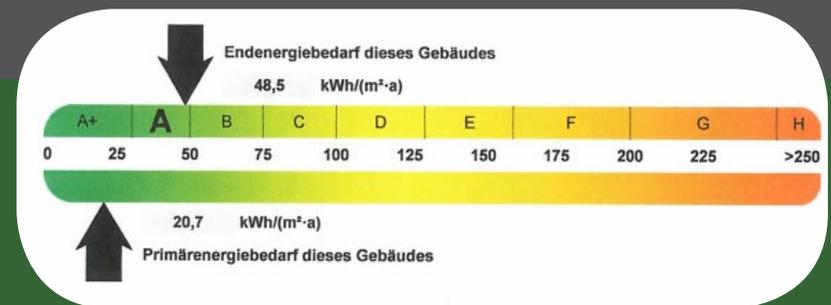
Dieses Haus ist ein echtes Raumwunder! Mit einer Gesamtwohnfläche von 217 Quadratmetern verteilt auf drei Ebenen – Erdgeschoss (80 m²), Obergeschoss (80 m²) und Dachgeschoss (57 m²) – sowie einer Nutzfläche von 86 Quadratmetern und voller Unterkellerung bietet es reichlich Platz für die ganze Familie.

Dieses großartige Haus wurde ursprünglich im Jahr 1977 erbaut und erstrahlt seit 2013 in neuem Glanz! Es wurde komplett saniert und präsentiert sich nun mit modernen Standards und einem zeitgemäßen Wohnambiente, das keine Wünsche offen lässt.

Ausstattung & Modernisierung



Diese Immobilie ist ein echtes Energieeffizienz-Wunder! Sie erfüllt die Energiebedarfsklasse KfW55 mit einem sensationell niedrigen Verbrauch von nur 48,5 kWh/(m²·a). Das macht sie zu einem der energieeffizientesten Gebäude auf dem Markt. Und auch bei der Heizung geht diese Immobilie neue Wege: Ein modernes Pelletsystem mit 4,5-t-Sack-Silo sorgt für wohlige Wärme, während eine innovative Solarthermie-Anlage für noch mehr Nachhaltigkeit und Effizienz sorgt. Eine zentrale Lüftungsanlage rundet das Ganze ab und sorgt für ein angenehmes und gesundes Raumklima.



Im voll unterkellerten Bereich des Hauses befindet sich ein Saunakeller mit Dusche, der ideale Ort zur Entspannung nach einem langen Tag. Der Waschkeller bietet Anschlüsse für zwei Waschmaschinen und einen Trockner und sorgt so für eine praktische Haushaltsführung.



Erdgeschoss

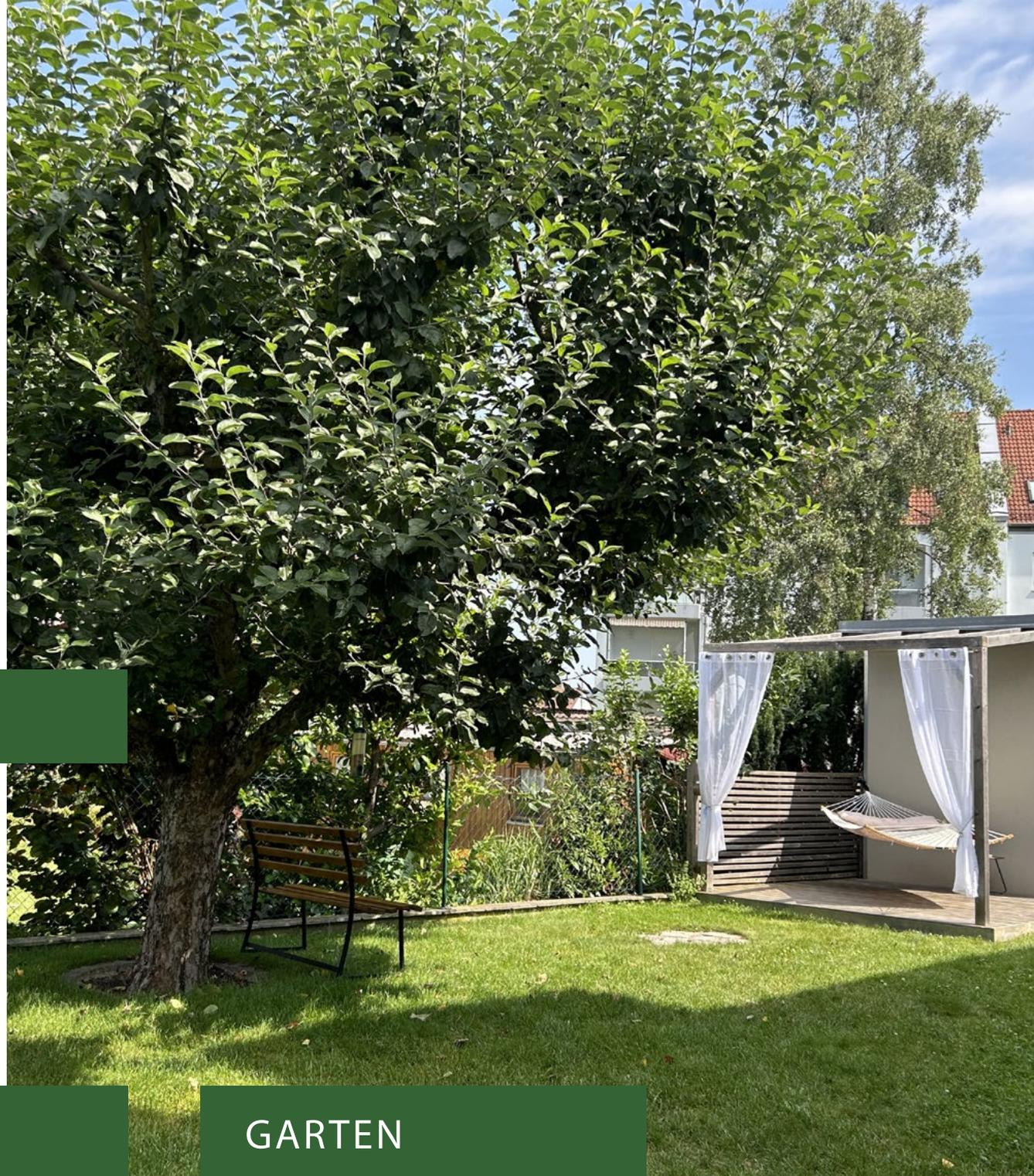
Das Erdgeschoss begeistert mit drei großzügigen Zimmern, einer modernen Küche und einem Gäste-WC, das mit WC, Bidet und Waschtisch ausgestattet ist. Dank großer Fenster und einer durchdachten Raumaufteilung genießen Sie hier einen erstklassigen Wohnkomfort.



KÜCHE



ANSICHT SÜD



GARTEN



ESSZIMMER



GEMÜSEGARTEN



WOHNZIMMER



Obergeschoss

Im Obergeschoss warten vier weitere Zimmer und ein absolut luxuriöses Badezimmer auf Sie! Hier finden Sie eine ebenerdige Dusche, ein WC, einen Waschtisch und eine tolle Eckbadewanne. Diese Etage ist perfekt für Eltern und Kinder, die sich mal eine Auszeit gönnen möchten.



KINDERZIMMER



FLUR



BADEZIMMER





Dachgeschoss

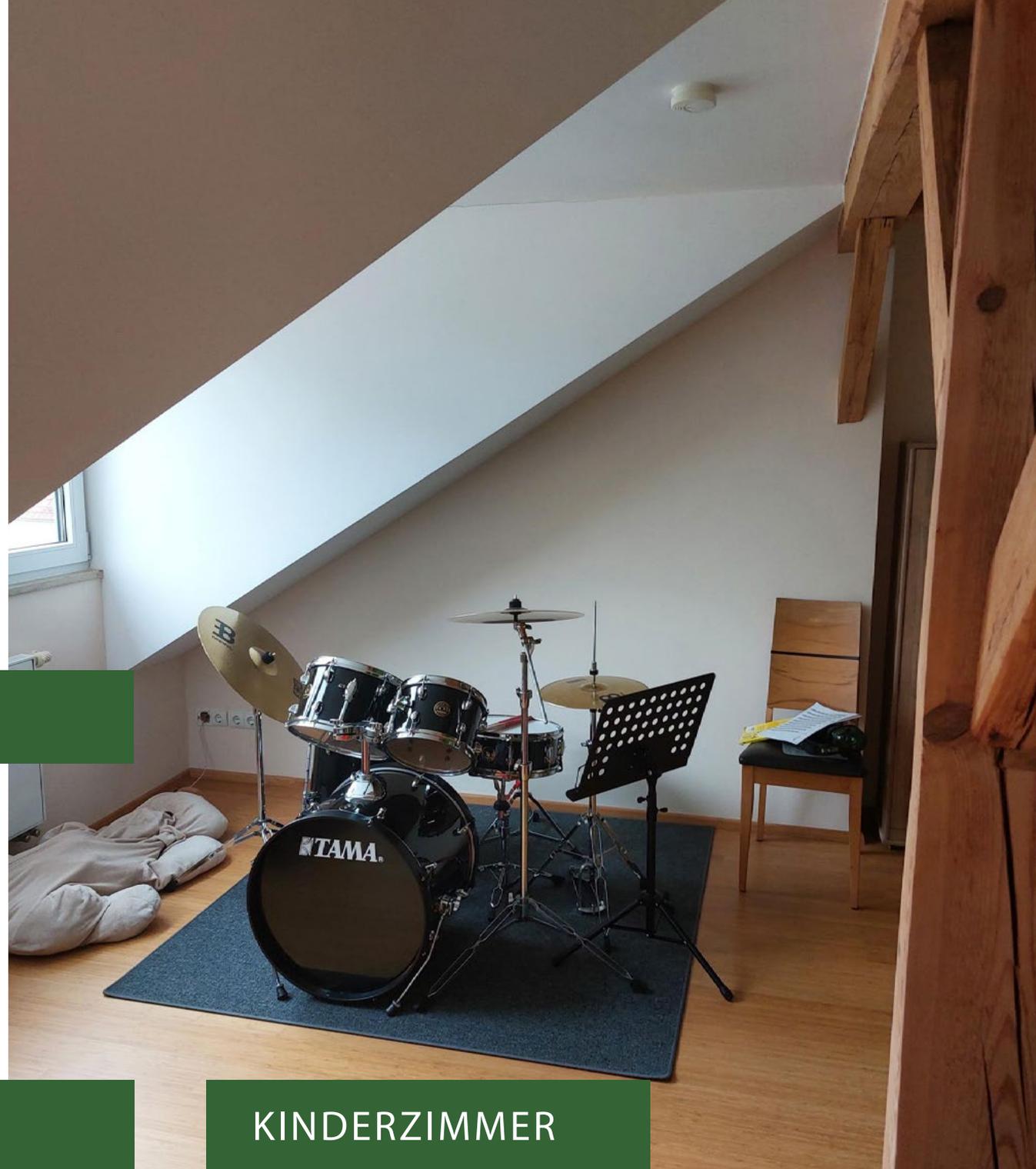
Das Dachgeschoss ist ein echtes Multitalent! Es beherbergt nicht nur zwei Zimmer und ein weiteres Bad, sondern auch eine ebenerdige Dusche, ein WC, einen Waschtisch und sogar einen Anschluss für eine Waschmaschine. Diese Ebene eignet sich perfekt als Gäste- oder Arbeitsbereich – da sind Ihren Möglichkeiten keine Grenzen gesetzt!



FLUR



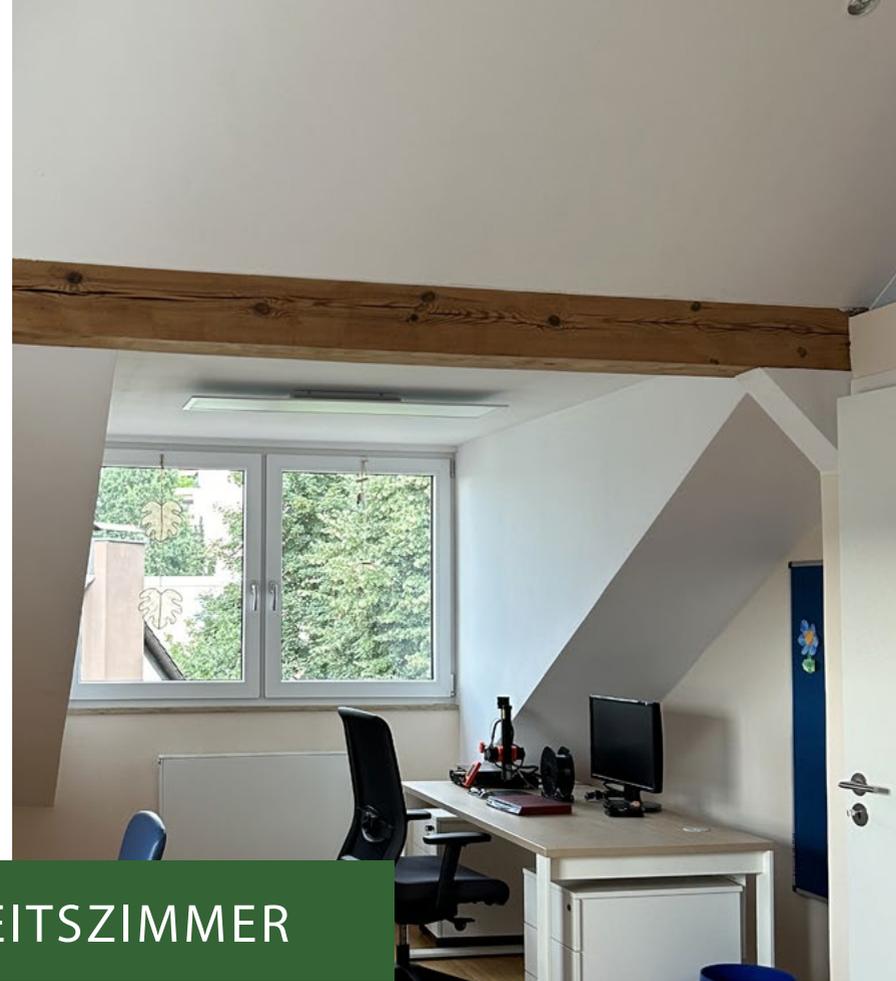
BADEZIMMER



KINDERZIMMER



KINDERZIMMER



ARBEITSZIMMER



KINDERZIMMER



Außenanlage

Die Außenanlagen der Immobilie sind ein absoluter Traum und lassen keine Wünsche offen: Die Garage ist ein echtes Highlight: Sie verfügt über einen Stellplatz und ein automatisches Tor. Aber damit nicht genug, denn der Abstellplatz bietet Platz für zwei weitere Fahrzeuge und verfügt ebenfalls über ein automatisches Zufahrts- und Gartentor. Und auch an zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten mangelt es nicht, denn eine Werkstatt und ein Geräte-Schuppen mit Holzlege stehen ebenfalls bereit. Der überdachte Freisitz auf der Westseite des Hauses und die Terrasse auf der Südseite, beide mit Markisen ausgestattet, laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein.



Diese exklusive Immobilie ist ein echtes Highlight! Sie überzeugt mit einer erstklassigen Ausstattung, einer großzügigen Raumaufteilung und einer herausragenden Lage. Hier finden anspruchsvolle Käufer alles, was das Herz begehrt. Egal, ob als Rückzugsort für die Familie, als repräsentatives Zuhause oder als Kombination aus Wohn- und Arbeitsstätte – diese Immobilie lässt keine Wünsche offen!

Kontakt

umwelthaus@dcdm.eu

