

## 2 Familienhaus in wunderschöner Lage am Feldrand



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

Scout-ID: 127809134



### Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B  
Frau Birgit Böder  
E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)  
Mobil: +49 1512 7088701  
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	1.370,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1965
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2006
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdwärme
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 5,95% vom Kaufpreis, inkl. 19% MWST, zahlbar vom Käufer nach Vertragsabschluss

Die Provision ist verdient und vom Käufer nach Vertragsabschluss an die Firma Immobilien3B zu zahlen.

## 2 Familienhaus in wunderschöner Lage am Feldrand



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein tolles 2 Familienhaus mit jeder Menge Potenzial direkt am Feldrand in wunderbarer Lage mit schönem Grundstück, Doppelgarage, Einfahrt und Vollkeller. Das Grundstück hat eine Gartenfläche von ca. 600qm. Die Doppelgaragen sind durch elektrische Garagentore in einem separaten Gebäude zugänglich, komfortabel mit Werkbank und Abstellmöglichkeiten.

### Ausstattung:

Parkett  
Aussenjalousien  
Renovierungsbedürftig in den Wohnräumen  
Sanierung der Bäder und Leitungen  
Gasheizung aus dem Jahr 2006. Die Kunststofffenster sind aus dem Jahr 2004 und doppelverglast. Der Energieausweis wird erstellt.  
Das EG mit 3 Zimmern, Küche, Bad hat ca. 70,30 qm  
Das OG mit 3 Zimmern, Küche, Bad hat ca. 65,98 qm  
Treppenhaus und Keller

### Lage:

Neustadt OT Wittingsbach  
Kindergärten vor Ort  
Supermarkt und alle Läden für den täglichen Bedarf vor Ort  
Nach Neustadt sind es ca. 10 Autominuten, Zur AB sind es ca. 20 Minuten

### Sonstiges:

Im Kaufpreis enthalten 2 Einbauküchen und diverses Möblliliar auf Wunsch.



DSC\_0410



DSC\_0411

## 2 Familienhaus in wunderschöner Lage am Feldrand



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



DSC\_0395



DSC\_0394



DSC\_0409



DSC\_0381

## 2 Familienhaus in wunderschöner Lage am Feldrand



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



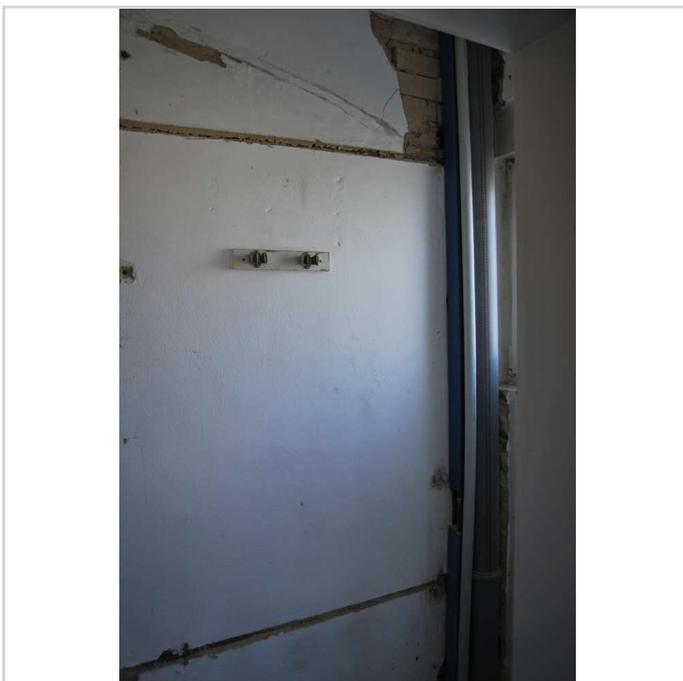
DSC\_0380



DSC\_0377



DSC\_0379



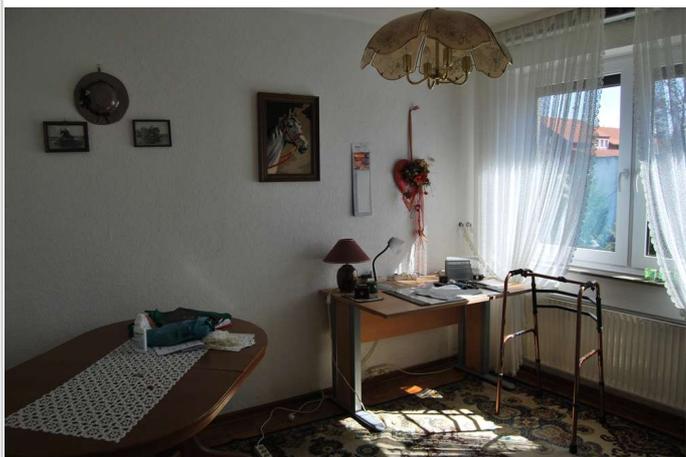
fullsizeoutput\_84b

## 2 Familienhaus in wunderschöner Lage am Feldrand



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



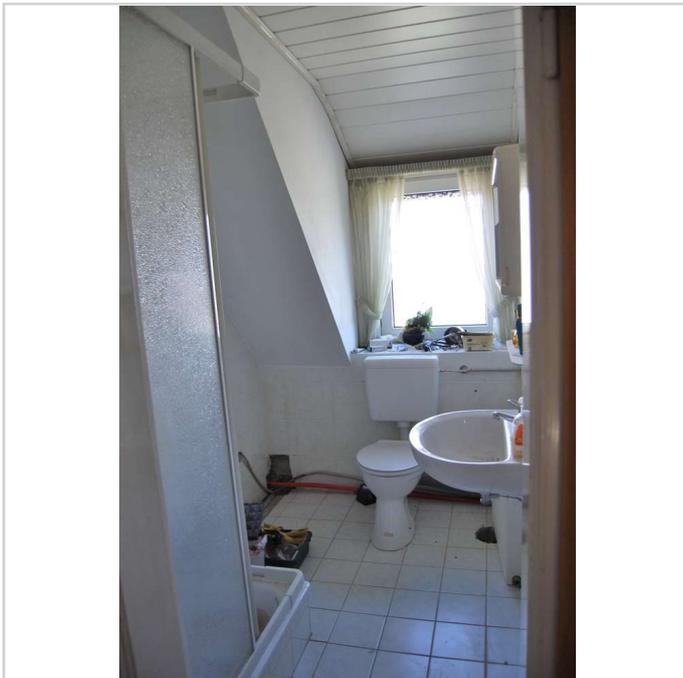
DSC\_0383



DSC\_0384



DSC\_0385



fullsizeoutput\_84e

## 2 Familienhaus in wunderschöner Lage am Feldrand



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



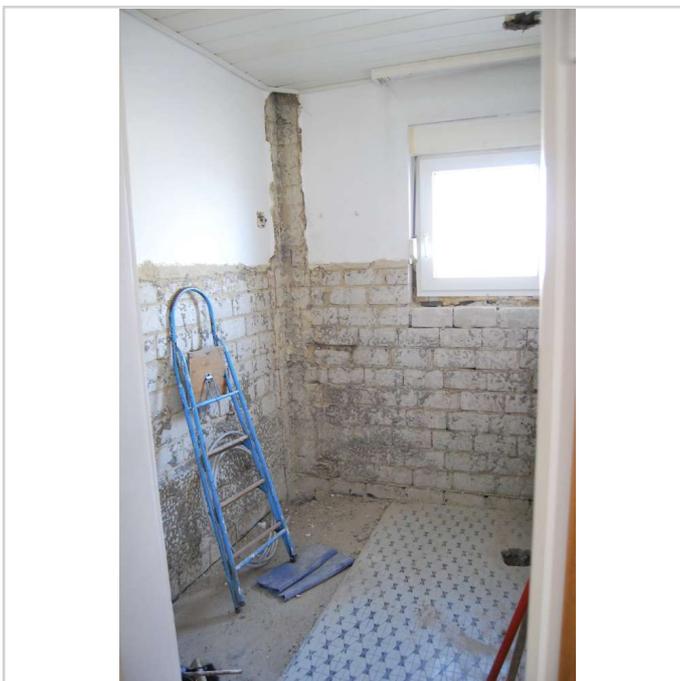
DSC\_0387



DSC\_0388



DSC\_0389



fullsizeoutput\_848

## 2 Familienhaus in wunderschöner Lage am Feldrand



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



DSC\_0390



DSC\_0391



DSC\_0392



DSC\_0396

## 2 Familienhaus in wunderschöner Lage am Feldrand



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



DSC\_0397



DSC\_0401



DSC\_0404



DSC\_0405

## 2 Familienhaus in wunderschöner Lage am Feldrand



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR



DSC\_0407



DSC\_0413

## 2 Familienhaus in wunderschöner Lage am Feldrand



31535 Neustadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 132,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 325.000,00 EUR

