



## 92318 Neumarkt

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss!  
Neumarkt - Deininger Weg



**268.000 €**

Kaufpreis

**85,93 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	73

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei nach
Gruppennummer	9

### Preise & Kosten

Kaufpreis	268.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1981

### Zustand

Baujahr	1981
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Bad

Wanne ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓



## Beschreibung

---

Die Wohnung:

- Eine Wohnung für alle Lebenslagen
- Renovierter und gepflegter Zustand
- Baujahr 1981
- Ideal für Eigennutzer & Kapitalanleger
- Aktuell gut vermietet – Jahreskaltmiete 9.000,- EUR + Nebenkosten
- Sehr schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85,93 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4. Obergeschoss mit Aufzug und Fernblick
- Barrierefreier Zugang bis zur Wohnungstüre
- Das Besondere: Renoviertes Bad mit Badewanne & Duschfunktion
- Einbauküche und Kellerabteil inklusive
- Frei nach Vereinbarung
- KfZ-Stellplatz auf Wunsch

Die Aufteilung:

- Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur geschützten Loggia
- Geräumige Wohnküche mit Blick bis zur Altstadt
- Schlafzimmer mit Platz für 2 Kleiderschränke
- Kinderzimmer bzw. Büro
- Modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Große Diele mit sternförmigem Zuschnitt

Durchgeführte Renovierungen:

- Fassade
- Fenster
- Laminat Küche, Büro/Kind, Diele
- Bad mit Wasserleitungen
- Komplette Wohnung Wände aufbereitet und gestrichen
- General-Überholung Aufzug in 2020

Energetische Werte:

Verbrauchsausweis, 69,49 kWh, Öl, 1981/2003

Fazit:

Wer eine Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage sucht, den Wert der durchgeführten Renovierungen schätzt, sowie den Charme des großzügigen Grundrisses erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

## Lage

---

- Sehr gute Infrastruktur erleichtert den Alltag
- 92318 Neumarkt, Deininger Weg
- Einkaufen, Ärzte, Stadtbus – alles fußläufig vor der Haustüre
- Ruhiges Umfeld mit hohem Freizeitwert und kurzen Wegen zum ASV-Sportgelände
- Schnelle Wege in die Altstadt bzw. in die Natur

## Sonstige Angaben

---



Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN



























