



92318 Neumarkt

Attraktives Zuhause für die Familie in ruhiger, gefragter Lage!

Neumarkt - Koppenmühle



595.000 €

Kaufpreis

158,84 m²

Wohnfläche

335 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	158,84 m ²
Grundstücksfläche	335 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig
Gruppennummer	12

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2006

Zustand

Baujahr	2006
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Das Haus:

- Große Doppelhaushälfte mit moderner Ausstrahlung
- Ideal für die Familie mit bis zu 3 Kindern
- 5 Zimmer sowie 2 Bäder mit ca. 158,84 m² Wohnfläche
- Untergeschoss bietet zusätzliche Staufläche
- Stilvolle Einbauküche inklusive
- Kaminofen im Wohnbereich erzeugt wunderbare Wärme
- Hochwertige Ausstattung: Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, XXL-Markise
- Stilvoller Schiefer Natursteinboden im EG, Parkettboden in den Schlafzimmern
- Sehr gepflegter Gesamt-Zustand – Bj. 2006 (Kellermann Wohnbau)
- Massivbauweise (17,5 cm) + Vollwärmeschutz (12,5 cm)
- Garagen-Stellplatz sowie Carport-Stellplatz
- Praktischer Garten-Schuppen
- Pflegeleichtes Grundstück mit ca. 335 m²
- Einzug kurzfristig möglich

Das Erdgeschoss:

- Schöner Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- Gäste-WC und Abstellraum
- Wohn-, Ess- & Kochbereich hell und offen gestaltet
- Geräumiges Wohnen mit Kaminofen und Zugang zur Terrasse
- Essplatz als tolles Bindeglied zwischen Wohnen & Kochen
- Großer Kochbereich mit Theke und wunderbarem Eckfenster

Das Obergeschoss:

- Großzügiges Eltern-Schlafen
- 2 Kinderzimmer
- Modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche & Doppelwaschbecken

Das Dachgeschoss:

- Wunderbare Schlafetage mit eigenem Badezimmer
- Großes Schlafzimmer mit Platz für Couch & mehr
- Badezimmer mit Dusche

Das Untergeschoss:

- Großer Hobbyraum
- Lagerraum
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungs- und Technikraum

Energetische Daten:

- V, 72,3 kWh, Erdgas/Stückholz, Bj. 2006, Energieeffizienzklasse B

Fazit: Wer ein modernes Zuhause für die große Familie sucht, die wertige Ausstattung und hervorragende Aufteilung schätzt sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT ein klasse Angebot.

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

Lage



- Nah an der Natur mit schnellen Wegen
- Stadtteil Koppenmühle – ein beliebter Wohnort
- 12 Gehminuten bis zum Supermarkt
- 10 Gehminuten bis zur Bäckerei bzw. Metzgerei
- Stadtbushaltestelle um die Ecke
- Schnelle Anbindung an die Innenstadt
- Nur 5 Minuten bis zur Autobahnauffahrt A3

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















