## 92318 Neumarkt

# Außergewöhnliche 3-Zimmer.-Wohnung mit Dachterrasse XL!
# Nähe Neuer Markt,
# Neumarkt - Schwarzachweg




**950 €**
Kaltmiete

**88,96 m²**
Wohnfläche

**3**
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 88,96 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| separate WCs | 1 |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1999 |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 950 € |
| Warmmiete | 1.200 € |
| Nebenkosten | 250 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Kaution | 2.000 € |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1999 |

## Ausstattung

| Bad | | Küche | |
|---|---|---|---|
| Dusche | ✓ | Einbauküche | ✓ |

## Beschreibung

Außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse XL!
- Neumarkt- Schwarzachweg, ca. 100 m bis zum Neuen Markt
- Moderne Architektur über 2 Etagen (Maisonette)
- 1. OG + 2. OG, Baujahr 1999
- 3 Zimmer mit ca. 89 m² Wohnfläche
- Frisch renoviert
- Neues Duschbad aus 2025
- Tiefgaragenplatz + EUR 50,-- /mtl.
- Stilvolle Einbauküche mit Granitarbeitsplatte inklusive
- Siemens Elektrogroßgeräte
- Lichtdurchfluteter Wohnflair mit großzügigem Wohnbereich bietet tolle Atmosphäre
- Essplatz nah an der Küche
- Herrliche Dachterrasse nach Südwest
- 1. Obergeschoss: Flur, Abstellraum, Büro/Kind
- 2. Obergeschoss: Wohnen mit Essen, Küche mit Speis, Schlafen, neues Duschbad, Dachterrasse
- Abstellraum + Speisekammer + Kellerabteil für Lagerzwecke und Vorräte
- 2ter TG- Stellplatz auf Wunsch
- Sofort frei

Energetische Werte:
- V, 89,7 kWh, Gas, Bj. 1999, Klasse C

## Lage

- Perfekte Zentrumslage
- 92318 Neumarkt
- Direkte Nähe zum Neuen Markt bietet Vorteile und kurze Wege
- REWE-Center & DM-Drogerie
- Kino & Fitness-Studio
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten
- Stadtbushaltestelle um die Ecke
- Erholung am Alten Kanal sowie im Landesgartenschaugelände
- Stadtzentrum nur 5 Gehminuten entfernt

## Sonstige Angaben

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

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



























