



## 92318 Neumarkt

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer Erdgeschosswohnung  
in ruhiger Lage!  
Neumarkt - Feldstraße



**105.000 €**

Kaufpreis

**44 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

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	44 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	8
---------------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	105.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1983

### Zustand

Baujahr	1983
---------	------



## Ausstattung

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---



## Beschreibung

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Wohnanlage mit mehreren Hauseingängen
- Baujahr ca. 1983
- Solider Massivbau mit ordentlichem Gesamtzustand
- Ruhiger Innenhofbereich mit Grünflächen
- Gemeinschaftliche Flächen wie Kellerbereiche und Abstellmöglichkeiten
- Gaszentralheizung
- Laufende Instandhaltungen und gepflegte Außenanlagen

Die Wohnung:

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss links neben dem Hauseingang
- Wohnfläche ca. 44 m<sup>2</sup>
- Funktionaler und gut nutzbarer Grundriss
- Wohn/Esszimmer mit Zugang zum Balkon und Blick in den Innenhof
- Separate Küche mit Fenster
- Schlafzimmer ruhig gelegen
- Bad mit Dusche und Wanne
- Eigener Kellerraum im Untergeschoss vorhanden
- Klassische Raumaufteilung mit klarer Trennung von Wohnen und Schlafen
- Wohnung sofort frei

Zustand & Entwicklungspotential:

- Wohnung insgesamt renovierungsbedürftig
- Bodenbeläge, Wandflächen, Küche und Badezimmer modernisierungswürdig
- Elektrik dem Baujahr entsprechend
- Sehr gute Basis für individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen
- Durch Renovierung deutliche Aufwertung und Wertsteigerung möglich
- Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit Blick auf Entwicklungspotenzial

Sonstiges:

- Kompetente & zuverlässige Hausverwaltung: Grasruck Service GmbH 92318 Neumarkt

Energetische Werte:

- V, Gas, 86 kWh, Klasse C, Bj. 1984/2011

Fazit: Wer eine kompakte 2-Zimmer-Wohnung in guter Wohnlage von Neumarkt sucht und bereit ist, durch eine Renovierung neuen Wohnkomfort zu schaffen, erhält hier eine solide Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine interessante Gelegenheit.

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

## Lage

- 92318 Neumarkt i.d.OPf.
- Zentrale und dennoch angenehm ruhige Wohnlage in gewachsenem Wohnumfeld
- Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte und Apotheken schnell erreichbar
- Kurze Wege in die Innenstadt von Neumarkt
- Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz



- Öffentliche Verkehrsmittel in fußläufiger Nähe
- Kombination aus urbanem Wohnen und ruhigem Rückzugsort

## 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

















