



92318 Neumarkt

Sicherheit mit zuverlässigem Mieter!
1-Zimmer-Wohnung mit großer Südwestloggia,

Neumarkt



114.000 €

Kaufpreis

38 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	38 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab vermietet

Preise & Kosten

Kaufpreis	114.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1989

Zustand

Baujahr	1989
---------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- 2. Obergeschoss – kein Aufzug – hält fit!
- Baujahr 1989 – Bauträger Donauer, Neumarkt
- Gepflegte Wohnanlage, ordentlich verwaltet
- Massivbauweise in Kalksandstein mit Vollwärmeschutz
- Sanierte Tiefgarage und Balkone
- Sanierte Heizung über Contractingvertrag mit den Stadtwerken Neumarkt
- Wohnfläche ca. 38 m²
- Kombiniertes Wohn-/ Schlafzimmer mit Essplatz, Küche, Flur mit Garderobe und Duschbad mit WM-Anschluss
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Laminatböden, Fliesenboden im Bad
- Geräumiges Kellerabteil
- Die Wohnung ist seit 2023 sehr gut vermietet: Jahreskaltmiete 4.800,- EUR zzgl. Nebenkosten

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 70 kWh, KWK, Baujahr 1989/2013

Kaufpreis Wohnung: 114.000,- EUR

Kaufpreis Tiefgarage: 12.500,- EUR

Kaufpreis gesamt: 126.500,- EUR

Fazit:

Sie suchen eine gefragte Kapitalanlage, die jederzeit schnell vermietbar ist und eine breite Zielgruppe anspricht? Die kompakte Wohnungsgröße und ideale Citylage mit schnellen Wegen und top Infrastruktur garantieren beste Vermietbarkeit.

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

Lage

Die Lage:

- 92318 Neumarkt
- Sehr gute Infrastruktur:
Einkaufen, Stadtbuss, Innenstadt, alles fußläufig erreichbar
- Viele namenhafte Arbeitgeber in nächster Nähe: z.B. Bionorica, Blitzschutz-Pröbster, Ärztehaus usw.
- Wohnen in Südwestausrichtung mit toller Belichtung

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













