



## 92318 Neumarkt

Wohnen & leben in der Altstadt,  
Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia!  
Neumarkt - Gerberhöfe



**465.000 €**

Kaufpreis

**94 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

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



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	9

### Preise & Kosten

Kaufpreis	465.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2020
Energieverbrauchskennwert	37,10

### Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig



## Ausstattung

### Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

### Stellplatzart

- Garage ✓

### Bodenbelag

- Parkett ✓

### Fahrstuhl

- Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

Wohnen & leben in der Altstadt,  
Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia!

Die Wohnanlage:

- Ansprechende & hochwertige Wohnanlage besticht mit modernen und durchdachten Designelementen
- Bekanntes & renommiertes Architekturbüro:  
Berschneider + Berschneider
- Fassade in altstadttypischen Pastelltönen gehalten
- Praktische Größe der Anlage – 26 kleinere und größere Wohnungen
- Nachhaltig und sparsam – Zentrale gasbefeuerte Heizungsanlage als BHKW mit elektronischer Außentemperatursteuerung
- Baujahr 2020

Die Wohnung:

- Wohnen & leben in der Altstadt. Hochwertige Wohnung in den neuwertigen Gerberhöfen
- Wohnbereich: Hell & freundlich durch große Fensterfront, Wohnfläche ca. 94 m<sup>2</sup>
- Durch die nahtlose Verbindung zwischen Wohnzimmer, Essbereich und Küche wird ein harmonischer Raum erschaffen, der ideal für geselliges Beisammensein ist
- Wohn & Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Geschützte Loggia in Südausrichtung bietet Privatsphäre & Ruhe
- Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer bietet eine angenehme Umgebung
- Modernes Badezimmer in Vollausstattung
- Großer Eingangsbereich
- Abstellraum mit viel Platz
- Gäste-WC
- Hochwertige Ausstattung: Holztüren in voller Raumhöhe, schöner Echtholz Parkett Eiche, abschließbare Holz Alu-Fenster in 3-fach Verglasung
- Raffstores mit kompletter Verdunkelung, Beleuchtung & Lampen bleiben auf Wunsch in der Wohnung

Sonstiges:

- TG-Stellplatz auf Wunsch
- Hausverwaltung ID+ Immobiliendienste GmbH – gut verwaltet und in Neumarkt ansässig
- Bezug nach Vereinbarung

Energetische Werte:

- Bedarfsausweis, 37,1 kWh, BHKW, 2020

Fazit: Wer den Charme des Wohnens in der Altstadt schätzt, ein architektonisch besonderes Zuhause sucht und eine große 3 Zimmer Wohnung mit Loggia möchte, hat JETZT eine super Gelegenheit!



## Lage

---

- Tolles architektonisches Highlight mitten in der Stadt
- Zentral, modern und stilvoll
- Wohnen und leben im Herzen der Altstadt
- Angenehme, ruhiger Garten durch Rückgebäude
- Die Vorteile eines attraktiven Zuhauses: Shopping, Café, Kino, Park alles in Lauflage

## 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





















