## 92318 Neumarkt

# Begehrte 3-Zimmer-Wohnung in bester Citylage! Neumarkt - Feldstraße




**830 €**
Kaltmiete

**77,82 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 | 77,82 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| separate WCs | 1 |
| Balkon / Terrassenfläche | 1 m² |

### Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | Februar 2027 |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 830 € |
| Warmmiete | 1.080 € |
| Nebenkosten | 250 € |
| Kaution | 1.770 € |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 2002 |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2002 |

## Ausstattung

| Küche | |
|---|---|
| Einbauküche | ✓ |

| Stellplatzart | |
|---|---|
| Garage | ✓ |

## Beschreibung

Begehrte 3- Zimmer- Wohnung in bester Citylage!

- 92318 Neumarkt - Feldstraße
- Absolut zentral mit kurzen Wegen
- Beste Infrastruktur, ob Obere Marktstraße, Ärzte, Schulen, Einkaufen
- Angenehme Nachbarn in guter Hausgemeinschaft, ordentlich verwaltet
- Kleine feine Wohnanlage mit sehr gutem Ruf
- Baujahr 2002, gepflegter Zustand
- Wohnen ganz oben – ruhig gelegen und angenehm zurückgezogen
- Nur zwei Parteien auf der Etage
- 2. Obergeschoss ohne Aufzug
- 3 Zimmer mit einer Wohnfläche ca. 77,82 m²
- Großzügiges Wohnzimmer mit Essplatz und Balkonausgang
- Praktische Küche mit Einbauküche inklusive
- Flur mit Platz für die Garderobe
-Schlafen mit zweitem Balkonzugang
- Kinderzimmer / Büro in schöner Größe
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- Balkon nach Südwest
- Kunststofffenster, teilweise bodentief für viel Licht
- Parkettböden in Flur und allen Wohn- & Schlafräumen
- Fliesen in Bad und Küche
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenstellplatz + EUR 55,- / mtl.
- Frei ab Februar 2027

Energetische Werte:
- V, Erdgas, 85 kWh, Bj. 2001/2001, Klasse C

## Lage

Die Lage:
- 92318 Neumarkt - Citylage
- Absolut zentral mit kurzen Wegen, wohin auch immer
- Beste Infrastruktur, ob Obere Marktstraße, Ärzte, Schulen, Einkaufen – alles vor der Haustüre gelegen
- Angenehme Nachbarn in guter Hausgemeinschaft

## 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

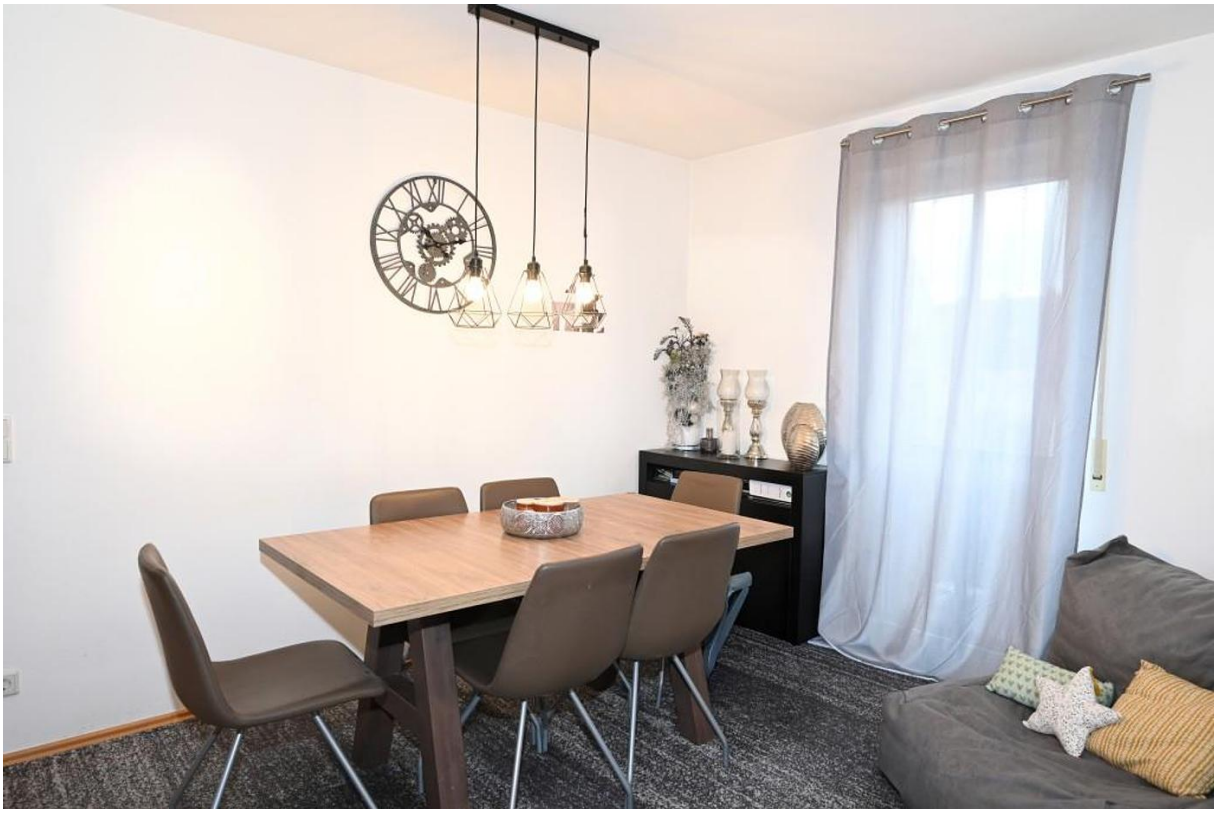





Feldstraße 12

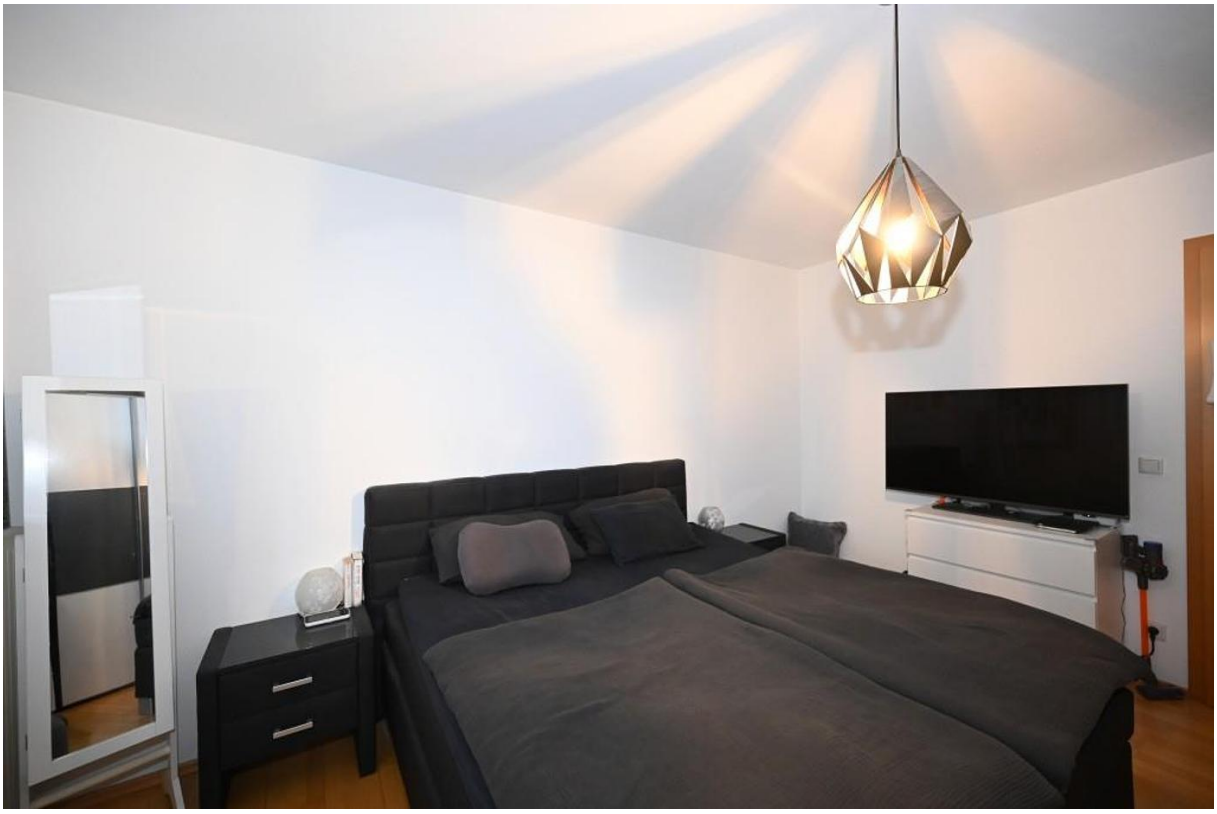


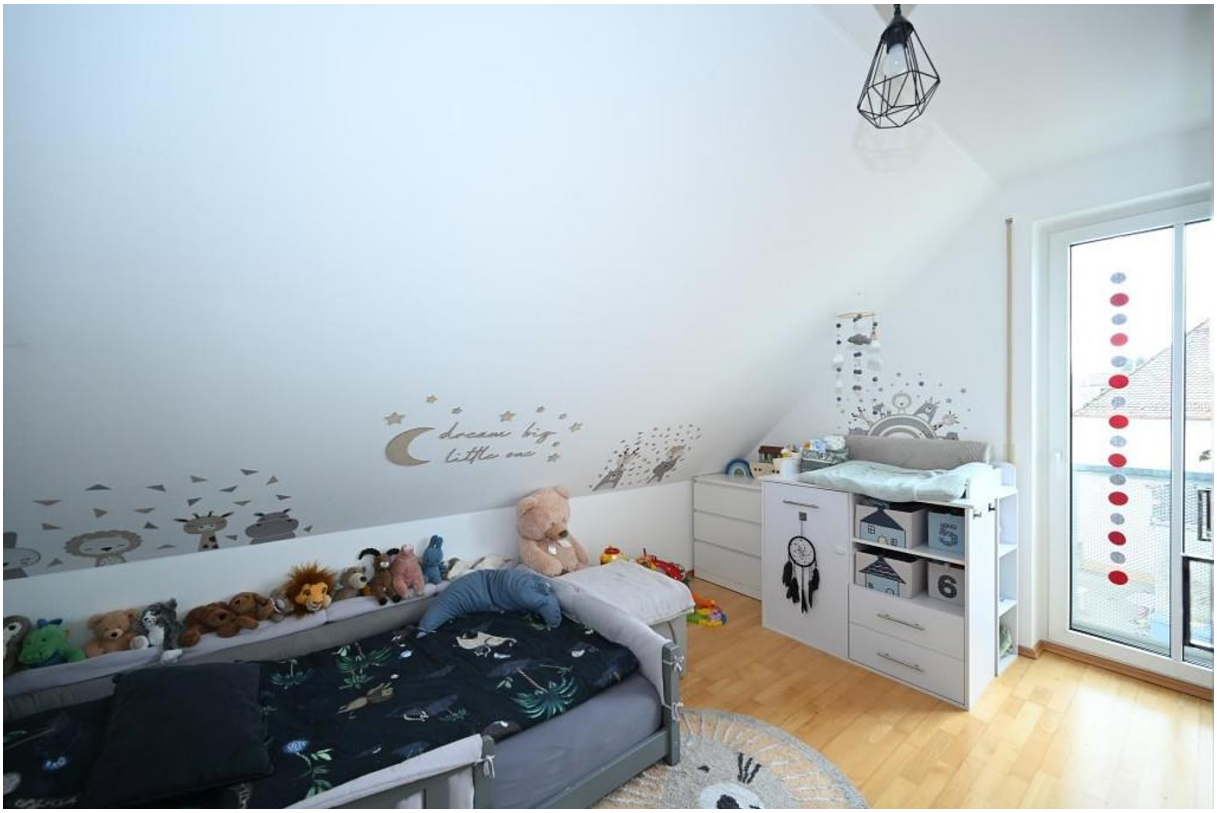











dream big
little one


dream big
little one



