



92318 Neumarkt

Seltene Gelegenheit!
Gepflegtes Mehrfamilienhaus in guter Lage!

Neumarkt - Am LGS-Gelände



1.100.000 €

Kaufpreis

532,14 m² **1432 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

18

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	532,14 m ²
Grundstücksfläche	1.432 m ²
Zimmer	18
Schlafzimmer	12
Wohneinheiten	6

Zustand

Baujahr	1971
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.100.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1971
----------------	------

Allgemeine Infos

Gruppennummer	16
---------------	----



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Stellplatzart

- Garage ✓



Beschreibung

Das Wohnhaus:

- Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen, 6 Garagen und 2 Stellplätzen
- Attraktive Immobilie mit hervorragender Mieterstruktur
- Großes, pflegeleichtes Grundstück mit ca. 1.432 m²
- Gesamt-Wohnfläche ca. 532,14 m²
- Jede Wohnung mit 3 Zimmern, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, separates WC, Balkon und ca. 88,69 m² Wohnfläche
- Fußböden: Parkett, Laminat, Fliesen
- Baujahr 1971 (Wohnhaus + 4 Garagen), 2 Garagen + Geräteraum 1988
- Öl-Zentralheizung mit Stahltank, Heiztechnik von 1998, neuer Brenner 2009
- Durchzuführende Renovierungen: Wasserleitungen, Isolierung im Dachgeschoss befestigen
- Kalt-Mieteinnahmen 41.100,- EUR (zuletzt keine Mieterhöhungen durchgeführt)

Instandhaltungen:

- 2008: Balkonsanierung
- 2009: Wohnung 1 und 3 renoviert
- 2009 - 2013: Kunststofffenster
- 2013: Garagen-Dach mit Trapezblech
- 2015: Fassadenrenovierung mit Vollwärmeschutz
- 2016: Gartenzaun

Energetische Werte:

- V, 98,2 kWh, Heizöl, Bj. 1998, Energieeffizienzklasse C

Fazit: Wer ein attraktives Investment für die Zukunft sucht, die durchgeführten Renovierungen schätzt sowie die gute Wohnlage schätzt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit!

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

Lage

- Perfekte Zentrumslage mit kurzen Wegen
- 92318 Neumarkt
- Sackgasse - kinderfreundlich & ruhig
- Nähe zum Ludwig-Donau-Main-Kanal sowie Landesgartenschau Gelände – ein Traum für Naturliebhaber
- Wenige Gehminuten zum Neuen Markt, Altstadt, Supermärkte, Altdorfer Straße sowie Klinikum
- Stadtbushaltestelle um die Ecke
- Gute Anbindung zum Ring bzw. Autobahn

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















