92318 Neumarkt

Ruhige 3-Zi-Wohnung mit Balkon – direkt am Kanal! Neumarkt - Zentrumsnah



185.000 €
Kaufpreis

73,3 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,3 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Wohneinheiten	21

Allgemeine Infos

Gruppennummer	9

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1984

Zustand

Baujahr	1984

Ausstattung

Bad

Wanne	✓

Beschreibung

Das Wohnhaus & die Wohnung:
- Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1984 mit klassischer Architektur, heller Fassade und Satteldach
- Wohnanlage mit 21 Wohneinheiten – eine ideale Größe für eine Eigentümergemeinschaft: weder zu groß noch zu klein
- Gepflegte Außenanlagen mit begrüntem Eingangsbereich
- Wohnung im 1. Obergeschoss ca. 73,30 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit praktischer und gut nutzbarer Raumaufteilung
- Helles Wohnzimmer mit großen Fensterflächen und Zugang zum Südbalkon
- Sonniger Südbalkon mit Markise – ein schöner Platz zum Entspannen und Genießen
- Separate Küche mit Fenster und angrenzendem Nebenraum
- Praktischer Nebenraum mit zusätzlicher Nutzfläche, Tageslicht und Zugang zum Balkon
- Gut geschnittenes Schlafzimmer mit vielseitigen Einrichtungsmöglichkeiten
- Weiteres helles Zimmer – ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Bereits erneuerte Fenster
- Die Wohnung befindet sich überwiegend in einem älteren Ausstattungszustand und bietet Potenzial für individuelle Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Ob mit kleineren Veränderungen oder einer umfassenden Renovierung – hier lassen sich eigene Wohnideen verwirklichen
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss
- Eigener Tiefgaragenstellplatz in einer abschließbaren Gitterbox

Sonstiges:
- Hausverwaltung: Grasruck Service GmbH, Mühlstraße 3,
92318 Neumarkt i. d. OPf.
- Tiefgaragenstellplatz aktuell separat vermietet
Monatliche Stellplatzmiete: 40,00 EUR inklusive Nebenkosten
- Die Wohnung ist bereits frei – keine Wartezeit, Sie können sofort mit der Renovierung und Verwirklichung Ihrer Wohnideen beginnen!
- Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – vielseitige Möglichkeiten für die zukünftige Nutzung

Energetische Werte:
- V, Öl, 106 kWh, Klasse D, Bj.1984

Kaufpreis Wohnung:	185.000,- EUR
Kaufpreis Tiefgarage:	19.500,- EUR
Kaufpreis gesamt:	204.500,- EUR

Fazit: Wer eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südbalkon sucht, die ruhige Lage direkt am Kanal und LGS-Park schätzt und gleichzeitig die Nähe zur Neumarkter Altstadt und zum "Neuen Markt" genießen möchte, findet hier eine tolle Gelegenheit!
Die Wohnung ist bereits frei – ob für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage, hier können Sie sofort loslegen und Ihre Vorstellungen verwirklichen!

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

Lage

- 92318 Neumarkt i. d. OPf.
- Ruhige Anliegerstraße in einem gewachsenen und angenehmen Wohngebiet
- Hervorragende Lage direkt am historischen Ludwig-Donau-Main-Kanal und unmittelbar am LGS-Park
- Der weitläufige LGS-Park mit seinen Grünflächen, Spazierwegen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten praktisch vor der Haustüre
- Der idyllische Kanal lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Fahrradtouren ein
- Ideal gelegen zwischen LGS-Park, historischer Altstadt und dem Einkaufszentrum "Neuer Markt"
-Die charmante Neumarkter Altstadt mit ihren Cafés, Restaurants und Geschäften bequem zu Fuß erreichbar
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen "Neuen Markt"
- Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar
- Ruhiges Wohnen mit hohem Freizeitwert und kurzen Wegen in die Innenstadt

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











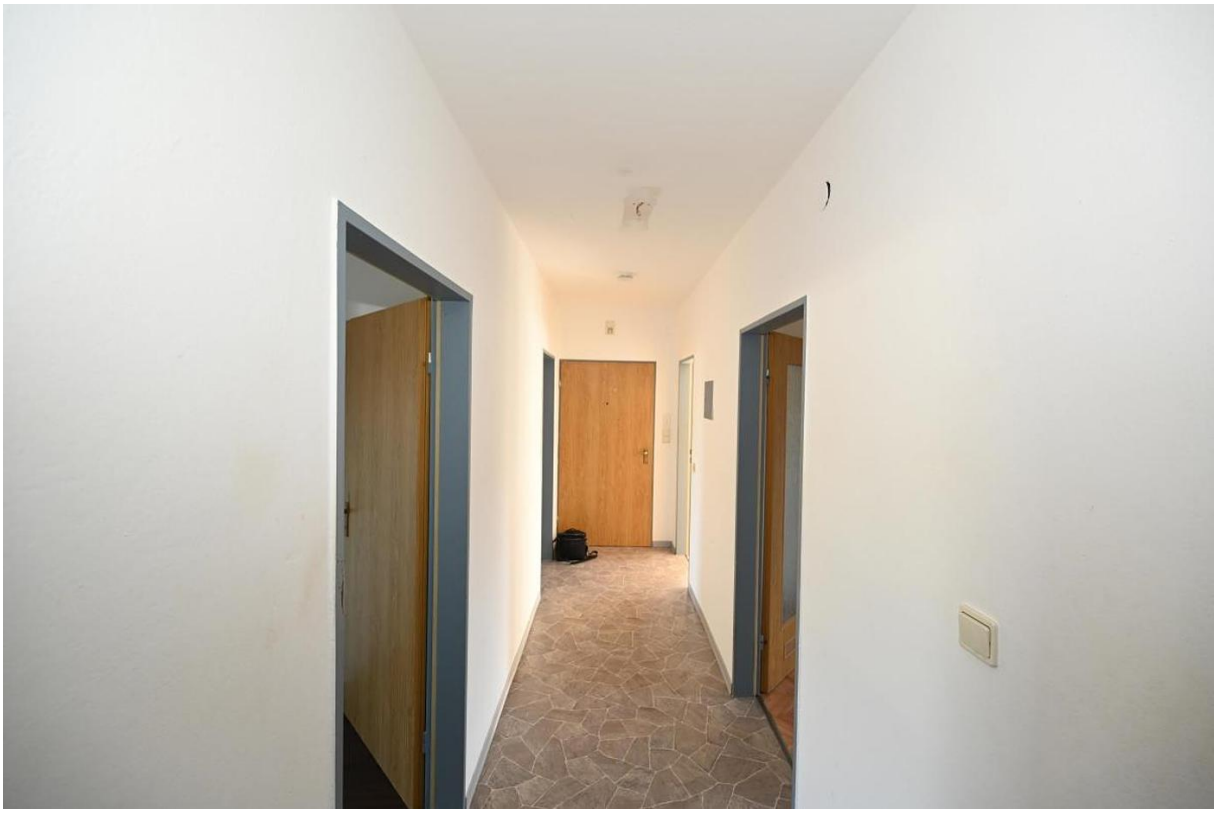






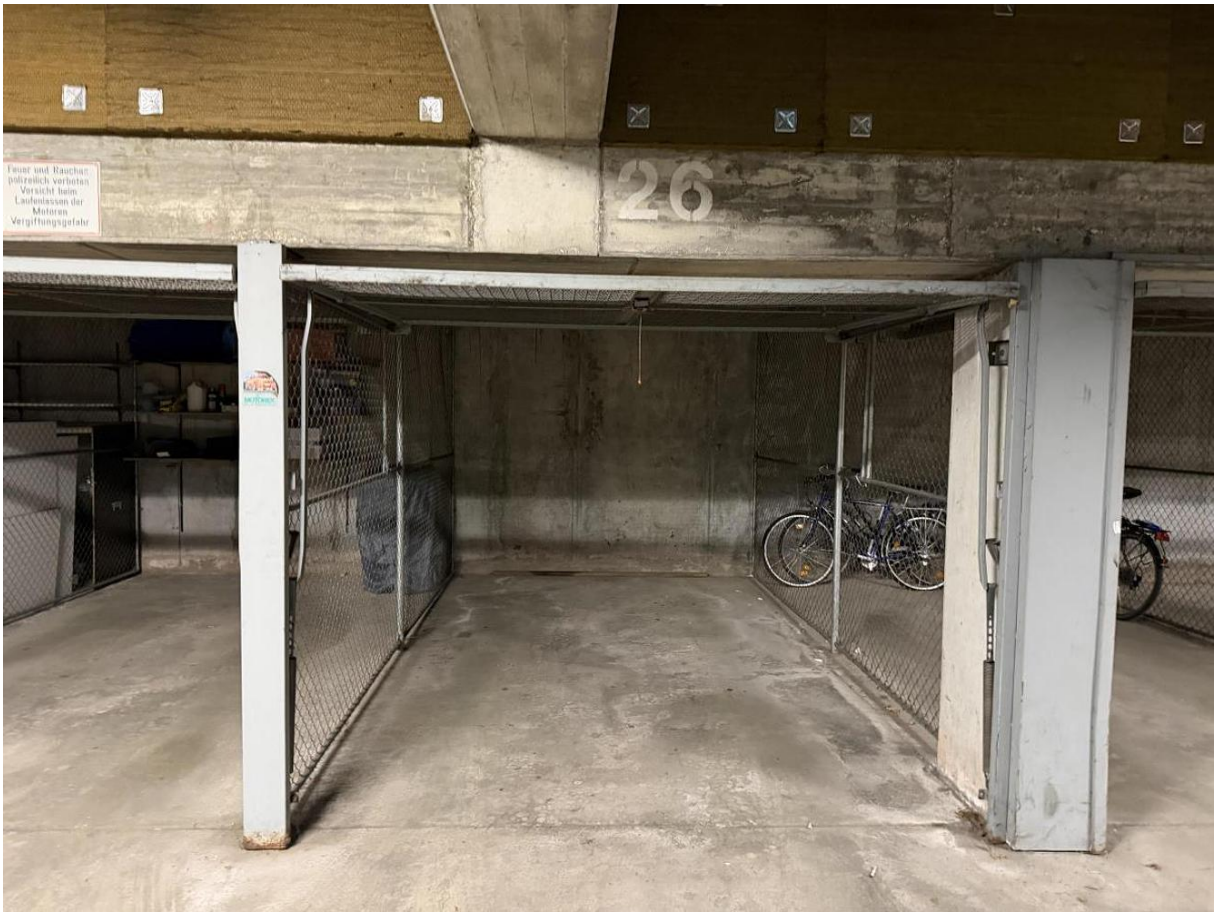











26