



92318 Neumarkt

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



295.000 €

Kaufpreis

77,82 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2002

Zustand

Baujahr	2002
---------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Stellplatzart

Garage





Beschreibung

Die Wohnanlage:

- Kleine feine Wohnanlage mit sehr gutem Ruf
- 1-A Bauqualität (Bauträger Grasruck)
- Baujahr 2002, gepflegter Zustand und gut verwaltet
- Massivbauweise aus Kalksandstein mit Vollwärmeschutz
- Gute energetische Werte
- Unterkellert mit Tiefgarage

Die Wohnung:

- Wohnen ganz oben – ruhig gelegen und angenehm zurückgezogen
- Nur zwei Parteien auf der Etage
- 3 Zimmer mit einer Wohnfläche ca. 77,82 m²
- Großzügiges Wohnzimmer mit Essplatz und Balkonausgang, praktische Küche, Flur mit Garderobe, Schlafen mit zweitem Balkonausgang, Kinderzimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Balkon nach Südwest mit ca. 7,16 m²
- Funktionale Einbauküche einschließlich aller Elektro-Geräte inklusive
- 2. Obergeschoss ohne Aufzug
- Kunststofffenster, teilweise bodentief für mehr Licht
- Parkettböden im Flur und allen Wohn- & Schlafräumen
- Fliesen in Bad und Küche
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Kellerabteil inklusive

Sonstiges:

- Kompetente & zuverlässige Hausverwaltung:
Grasruck Service GmbH, Mühlstraße 3, 92318 Neumarkt

Energetische Werte:

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

Fazit:

Sie suchen eine helle Wohnung im obersten Geschoss, legen Wert auf einen großzügigen Wohn-/Essbereich, einen Balkon in Süd-West-Ausrichtung – für sonnige, gemütliche Stunden in einer gepflegten Wohnanlage mit zentraler, ruhiger Lage, dann haben Sie hier JETZT die Gelegenheit.

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

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













