



## 92318 Neumarkt

# NEUBAU - EFH mit Eigenleistungen!

## Neumarkt - Stadtquartier Milchhof



**639.500 €**

Kaufpreis

**135,22 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**5**

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	135,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig
Gruppennummer	11

### Preise & Kosten

Kaufpreis	639.500 €
Aussen-Courtage	PROVISIONSFRE

### Zustand

alter.alter_attr	Neubau
------------------	--------



## Ausstattung

---

### Fahrstuhl

---

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

Historischer Milchhof wird zum grünen Refugium der Extraklasse im Zentrum der Stadt Neumarkt

- Sie leben in Ihrem selbstständigen Einfamilienhaus mit einem eigenen Hauseingang.
- + 5 Zimmer mit ca. 135,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche (Erdgeschoss + Obergeschoss)
- + Untergeschoss mit guten Staumöglichkeiten
- + Garten-Terrasse Richtung Innenhof
- + 2. Gartenfläche auf der West-Seite mit insgesamt ca. 127 m<sup>2</sup>
- + Direkter Zugang zur Tiefgarage
- + Ideal für alle Lebenslagen – vom Single oder Paar über die Familie bis hin als Alterssitz
- + Stilvoll & elegant im Stadtquartier Milchhof integriert
- + Im Frühjahr/Sommer 2025 bezugsfertig
- + Das Besondere: Sparen durch Eigenleistungen (Böden, Fliesen, Streichen)

Das PLUS an Wohnambiente + Lebensqualität für Jung & Alt

- + PREMIUM-IMMOBILIE auf einem Filetgrundstück von fast 10.000 m<sup>2</sup>
- + Bleibende Sachwerte der Extraklasse bieten Inflationsschutz und Vermögenssicherung
- + Hochwertige Ausstattung: u.a. Echtholz-Parkettböden, Hebeschiebetüren, Videosprechanlagen, komfortable Designbäder, elektrische Rollos
- + Umfassendes Stellplatzangebot (Auto, Fahrräder, Kellerabteil) im Untergeschoss garantieren ein aufgeräumtes Wohnkarree
- + Symbiose aus herausragender Architektur, intelligentem Wohn- und Energie-Konzept und entspannter Wohlfühlatmosphäre
- + Leistungsstarker Bauträger: Weidinger Wohnbau
- + Ausgezeichnetes Architekturbüro: Berschneider + Berschneider
- + Beratung, Verkauf, Vermietung, Finanzierung: Kirsch & Haubner Immobilien

Das PLUS an Sicherheit mit einem intelligenten Energiekonzept

- + Ein Mehr an Energiequellen bietet ein Mehr an Unabhängigkeit
- + U.a. Pelletheizung, Blockheizkraftwerk, Gas-Therme
- + Photovoltaik-Anlage i.V.m. Mieterstrommodell, E-Mobilität mit Lastenmanagement, Glasfaser
- + Ökologische Bauweise mit Dachbegrünung

Das PLUS an Service im Alter durch Pflegedienst vor Ort - kann bei Bedarf genutzt werden

- + Direkt am Quartier ist die Firma "aha! Pflegedienst" in Verbindung mit einer Tagespflege
- + Ambulante Pflege: Umfang nach Bedarf
- + Alltagshilfe: Unterstützung für Zuhause
- + Keine vertragliche Bindung / keine Pauschale

Das PLUS an Gesundheit:

- + Im Haus D sind neben der Tagespflege noch weitere Bereiche für Gesundheit, u.a. Physio-Praxis Weglöhner und Lubner

Wir beraten Sie gerne!

Ihr Kirsch & Haubner Team  
09181 8265  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



## Lage

---

- + Hervorragende Lage mit vielen Vorteilen
- + Gepflegte, familienfreundliche Wohnlage
- + Kurze Wege zur Innenstadt
- + Gewachsene Strukturen mit breitem Nahversorgungsangebot: NeuerMarkt sowie Kaufland/Netto in Laufelage
- + Nah am herrlichen Landesgartenschau Gelände sowie Ludwig-Donau-Kanal (Alter Kanal)
- + Schnelle Wege zur Autobahn A3 bzw. Bundesstraße B8



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN













