



92318 Neumarkt i.d.OPf. / Woffenbach

Bald verfügbar - Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit TG-Stellplatz in Neumarkt-Woffenbach



165.000 €

Kaufpreis

51 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Sebastian Bohr
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

 **Lautenschlager Immobilien**

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	51 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Hausgeld	260 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.05.2028
Baujahr (Haus)	1985
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	100.40



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Gaszentralheizung
- Holzisolierglasfenster 2-fach
- wohnlicher und gut erhaltener Parkettboden
- weiß gefliestes Bad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschine
- inkl. Einbauküche teilweise mit Elektrogeräten
- automatischer Türöffner mit Sprechanlage



Beschreibung

Ideal als Starterwohnung oder zum Vermieten!

Frei werdende 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung im beliebten Neumarkter Stadtteil Woffenbach:

- im äußerst gepflegten Mehrfamilienhaus
- 2. Obergeschoss ohne Aufzug
- gemütliches Wohnen auf ca. 51 m² Wohnfläche
- Balkonsanierungen in 2024/2025
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz inkl.
- monatliches Hausgeld 260 € (davon ca. 60 € Rücklagenzuführung)
- kurzfristig bezugsfertig

Infos zur Wohnanlage:

- saubere und gepflegte (An)lage inklusive Hausverwaltung und Hausmeisterdienst
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Trockenräume, Fahrradkeller)

Lage

Neumarkt i. d. OPf. (PLZ 92318), Stadtteil Woffenbach

- Banken, Bäcker/Metzger vor Ort
- Nähe OBI, Penny-Markt etc.
- Stadtbusanbindung
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- ca. 1,6 km in die Innenstadt
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 37 km, Regensburg ca. 78 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.



 **Lautenschlager Immobilien**













