



## 92318 Neumarkt

Perfekte in jeder Hinsicht - Kapitalanlage oder  
Eigenbezug!  
NEUBAU - Badstraße 80,  
Neumarkt



**308.160 €**

Kaufpreis

**51,36 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

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	51,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Jetzt
--------------	-------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	308.160 €
-----------	-----------

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2026
alter.alter_attr	Neubau



## Ausstattung

---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

BADSTRASSE 80 - modern & hochwertig wohnen - Zukunft durch KfW 40 QNG Standard nachhaltig gestalten

Auf einen Blick:

- Ruhige, gefragte Lage: Beliebtes Wohngebiet unterhalb Weinberg und Kloster, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nachhaltigkeit: Erstklassiger Energiestandard - Effizienzhaus KfW 40 mit QNG-Siegel: Hybridbauweise, Be- und Entlüftung, Luftwärmepumpe + PV-Anlage (Mieterstrommodell)
- Durchdachte Grundrisse: Für Singles, Paare und kleine Familien - 2 und 3 Zimmer, von ca. 47 m<sup>2</sup> bis ca. 96 m<sup>2</sup>, mit Garten, Balkon oder Dachterrasse
- Wertige Ausstattung: Glasfaser, Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper, hochwertige Sanitärausstattung (Hans Grohe/Geberit), Regendusche, großformatige Fenster und elegantes Balkon-Glasgeländer
- Tiefgaragen-Stellplatz und Kellerabteil: Im Untergeschoss komfortables Parken für Ihr Auto und Motorrad sowie private Kellerabteile
- E-Mobilität für Ihr Auto: Lastmanagement durch den Bauträger installiert - jeder Bewohner kann eine Wallbox anschließen
- Barrierefreiheit: Ideal für jedes Alter! Barrierefreie Zugänge durch Aufzug und schwellenlose Eingänge
- Attraktive Finanzierung: Zinsvergünstigtes KfW-Darlehen beantragen sowie Abschreibung (5 %) + Sonder-Abschreibungen (zusätzl. 5 % für 4 Jahre) ausnutzen
- Wertstabile Investition: Perfekt für Eigennutzer durch nachhaltige Bauweise und für Kapitalanleger durch Vermieter-Komplett-Service und Steuervorteile
- Kauf-Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, ca. 1,5 - 2 % Notar- und Grundbuchkosten, keine Maklergebühr

Wir beraten Sie gerne! Weitere Infos unter:

09181-8265 oder [info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

Ihr Kirsch & Haubner Immobilien Team

## Sonstige Angaben

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



**B80**  
BADSTRASSE  
MODERN WOHNEN



## LEBENSQUALITÄT

Mit Deinem Zuhause in der Badstraße 80 sicherst Du Dir einen hohen Standard an Komfort und Ambiente. Kurze Wege zur Innenstadt und in die Natur machen die Wohnlage so begehrt und passend für alle Lebensphasen.

Neumarkt  
in der Oberpfalz

6

**In direkter Umgebung:**  
 1 Gehminuten: Stadtbuss-Haltestelle  
 5 Gehminuten: Natur, u.a. Wolfstein-Park, Marienhilfberg  
 9 Gehminuten: Bäckerei, Metzgerei  
 10 Gehminuten: Apotheke  
 14 Gehminuten: Stadtzentrum





## GRUNDSTÜCK UND GARTENGESCHOSS ABSTELLRÄUME, STELLPLÄTZE

**B80**  
BADSTRASSE  
MODERN WOHNEN

Komfortables Wohnen steht im Mittelpunkt in der BADSTRASSE 80. Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum mit eigener Licht- und Stromversorgung im Gartengeschoss des Gebäudes. Komfortables Parken: mit dem Aufzug gelangen Sie in Ihrem Fahrzeug vom Erdgeschoss direkt in die Tiefgarage.





## ERDGESCHOSS / 1. OBERGESCHOSS



## 2. OBERGESCHOSS



**B80**  
BADSTRASSE  
MODERN WOHNEN





**GARTENGESCHOSS**

**2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten,  
ca. 51,36 m<sup>2</sup>**

**B80**  
BADSTRASSE  
MODERN WOHNEN

**W03**  
GARTENGESCHOSS

W 03	Wohnfläche ca. 51,36 m <sup>2</sup>
Wohnen / Kochen / Essen	ca. 26,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,29 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,78 m <sup>2</sup>
Terrasse ca. 15,48 m <sup>2</sup> x 0,5	ca. 7,74 m <sup>2</sup>
Privatgarten	ca. 87,94 m <sup>2</sup>

**Highlights:**  
Garten  
Terrasse nach Südwesten  
Tageslichtbad



GARTENGESCHOSS



*„Komfort vom Aufzug über die Wohnqualität bis zur Tiefgarage – das haben wir uns verdient!“*





Die Basis einer guten Partnerschaft:

## Kompetenz. Erfahrung. Vertrauen.



Bauherr: Max Meier Immobilien  
„Lebensräume  
für Generationen.“

„Ich bin gespannt, Ihnen das B&B vorstellen zu dürfen. Immobilien sind weit mehr als nur Gebäude – sie sind Lebensräume, Rückzugsorte und Orte, an denen Träume wahr werden. Ich möchte Sie unterstützen, Ihren ganz persönlichen Wohntraum bei MAX MEIER IMMOBILIEN zu verwirklichen. Fundiertes Know-how, wertvolle Erfahrung und ein starkes Netzwerk aus verlässlichen Partnern sind die Basis unseres Erfolges. Mit Vertrauen, Transparenz und einer engen Zusammenarbeit werden wir Ihre Wünsche bis ins Detail realisieren.“



- **Grundstücksankauf:** Faire Abwicklung, direkte Kommunikation
- **Schlüsselfertiger Wohnungsbau:** Planung und Bau von modernen Mehrfamilienhäusern
- **Alles aus einer Hand:** Komplette Projektentwicklung von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe.
- **Regionale Expertise:** Zuverlässige Umsetzung mit festen Partnern aus der Region
- **Nachhaltige Bauweise:** Fokus auf energieeffiziente Konzepte und zukunftssichere Bauqualität.



THEO NUTZ  
Theo Nutz



Kirsch & Haubner Immobilien, Neumarkt  
„Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!“

**KH** KIRSCH & HAUBNER  
IMMOBILIEN GmbH

- Beratung
- Finanzierung
- Verkauf
- Vermietung
- Bewertung