



## 92318 Neumarkt

Perfekte & moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon!  
Neumarkt - Ziegelhüttenweg



**880 €**

Kaltmiete

**70,36 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	70,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2015
Energieverbrauchskennwert	61,80

### Zustand

Baujahr	2015
---------	------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	880 €
Warmmiete	1.030 €
Nebenkosten	150 €
Kaution	1.900 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort Frei
Gruppennummer	2



## Ausstattung

---

### Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

### Fahrstuhl

- Personen-Fahrstuhl ✓

### Küche

- Einbauküche ✓

### Heizungsart

- Fußbodenheizung ✓



## Beschreibung

---

Die Wohnung:

- Neuwertig. Großzügig. Lichtdurchflutet.
- 1. Obergeschoss
- Wohnung sofort frei
- 2 Zimmer mit perfekter Aufteilung - ca. 70,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Stilvolle Einbauküche auf Wunsch (zzgl. 50,-EUR/Monat)
- Ästhetik & Zweckmäßigkeit überzeugen
- Passend für jedes Alter - Aufzug von Tiefgarage bis zur Wohnung
- Geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum geschützten Balkon
- Offener Kochbereich schön integriert
- Großes, helles Schlafzimmer
- Wohlfühl-Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinen-Anschluss
- Praktischer Einbauschränk im Garderobenbereich
- Hochwertiger Vinylboden mit Fußbodenheizung
- Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch (zzgl. 60,-EUR/Monat)
- Liebherr Kühlschrank + Samsung Trockner + Siemens Waschmaschine zur Ablöse auf Wunsch:  
1700 EUR VB

Energetische Werte:

Bedarfsausweis, 61,8 kWh, Fernwärme aus KWK (Gas), 2015

## Lage

---

- Ruhiges Wohnen unterhalb Mariahilfberg
- Ziegelhüttenweg, 92318 Neumarkt
- Kurze Wege in die Natur
- Stadtbushaltestelle um die Ecke
- Bäckerei und Metzgerei in Laufweite
- 13 Gehminuten bis zur Altstadt

## Sonstige Angaben

---

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

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















