



92318 Neumarkt

Zwei Dachterrassen mit elegantem, neuwertigem Wohnkomfort!

Neumarkt - Nürnberger Straße



448.500 €

Kaufpreis

109,84 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109,84 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig
Gruppennummer	8

Preise & Kosten

Kaufpreis	448.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2018
Energieverbrauchskennwert	16,00

Zustand

Baujahr	2018
---------	------



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Hereinspaziert in Ihr neues Zuhause mit Dachterrassen-Flair
- Licht, Großzügigkeit und elegante Holzdecken verleihen der Wohnung ihren besonderen Charakter
- Urgemütliches, behagliches Wohnambiente mit Wohlfühlgarantie
- Zwei Dachterrassen – Ihr erweitertes Wohnzimmer unter freiem Himmel
- Sonne genießen – von morgens bis in die Abendstunden
- Neuwertiger Zustand – äußerst gepflegt und sofort bezugsbereit
- Hochwertige Ausstattungsdetails: Raffstores, Fußbodenheizung, Echtholzparkett
- 2 Zimmer auf ca. 109,84 m² großzügiger Wohnfläche
- Weitläufiger, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Lichtdurchflutet dank großer Fensterflächen in Ost-, Süd- und Westausrichtung
- Stilvolle Einbauküche bereits inklusive
- Praktische Speisekammer harmonisch in den Kochbereich integriert
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse
- Zusätzlicher Ankleidebereich elegant vor dem Schlafzimmer positioniert
- Modernes Duschbad mit Oberlicht – Ihr täglicher Wohlfühlort
- Separater, praktischer Abstellraum
- Durchdachte Garderobennischen im Eingangsbereich
- Eigenes Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch
- Kurzfristig bezugsfrei

Die Wohnanlage

- Attraktives Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen
- Baujahr 2018 – Bauträger CreativBau Bayern GmbH
- Massivbauweise mit Ziegelmauerwerk (keine Außenisolierung notwendig)
- KfW-55-Standard mit Luft-Wärme-Pumpe
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug

Energetische Werte:

- B, 16 kWh, Klasse A+, Strom, Bj. 2018

Fazit: Wer eine Dachterrassen-Wohnung in Neumarkt sucht, den besonderen Wohnflair mit der herrlichen Holzdecke schätzt sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit!

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

Lage

- Ihr Vorteil fürs Leben: Kurze Wege in alle Richtungen
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung:
- Supermärkte: EDEKA, Aldi, Lidl, NORMA
- Bäckereien: Der Beck, Sippl
- Metzgerei Jura
- Drogeriemarkt DM
- Schöne Cafés bzw. Restaurants: EATERY, El Grano
- Stadtbushaltestelle um die Ecke
- Klinikum Neumarkt nur ca. 650 m entfernt
- LGS-Gelände und Alter Kanal als Ausgangspunkt für viele Freizeit-Aktivitäten nur ca. 700 m



entfernt
- NeuerMarkt bzw. Altstadt nur ca. 1.000 m entfernt

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















