## 92318 Neumarkt

# Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in guter Wohnlage!
# Neumarkt - zentrumsnah




**159.000 €**
Kaufpreis

**66 m²**
Wohnfläche

**3**
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 66 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Wohneinheiten | 15 |

### Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | vermietet |
| Gruppennummer | 3 |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 159.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1961 |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1961 |

## Ausstattung

### Bad

Wanne ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

## Beschreibung

Das Wohnhaus & die Wohnung:
- Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1961
- Wohnanlage mit insgesamt 15 Wohneinheiten - eine angenehme Größe für eine Eigentümergemeinschaft
- Vollwärmeschutz aus den Jahren ca. 2000-2005
- Gaszentralheizung aus dem Jahr 2006
- Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 66 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit praktischer und gut nutzbarer Raumaufteilung
- Gemütliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit schönem Blick ins Grüne und auf die umliegenden Gärten
- Gut geschnittenes Schlafzimmer mit großer Fensterfront
- Weiteres Zimmer - ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro
- Separate Küche mit Einbauküche, Fenster und gemütlichem Essplatz
- Praktischer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC
- Weiße Kunststofffenster mit Zweifachverglasung aus den Jahren ca. 2000–2005
- Die Wohnung befindet sich überwiegend in einem älteren Ausstattungszustand und bietet langfristig Potenzial für individuelle Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Seit 2009 zuverlässig an ein älteres Ehepaar vermietet - ein langjähriges und beständiges Mietverhältnis

Energetische Werte:
- V, Erdgas, 95 kWh, Klasse C, Bj. 1961

Fazit:
Wer eine solide vermietete 3-Zimmer-Wohnung in guter Neumarkter Wohnlage sucht, die Nähe zur Innenstadt und die kurzen Wege ins Grüne schätzt, findet hier eine interessante Kapitalanlage! Das langjährige, zuverlässige Mietverhältnis sorgt für bestehende Mieteinnahmen, während die Wohnung langfristig Potenzial für eine Modernisierung bietet.

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

## Lage

- 92318 Neumarkt
- Gute Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegender Wohnbebauung
- Angenehmes Wohnumfeld mit Gärten und Grünflächen in der Nachbarschaft
- Gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs
- Die Neumarkter Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants schnell erreichbar
- Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen gut erreichbar
- Auch Grün- und Erholungsflächen befinden sich in der näheren Umgebung - ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten
- Gute Kombination aus stadtnaher Lage, kurzen Wegen und angenehmem Wohnumfeld

## 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















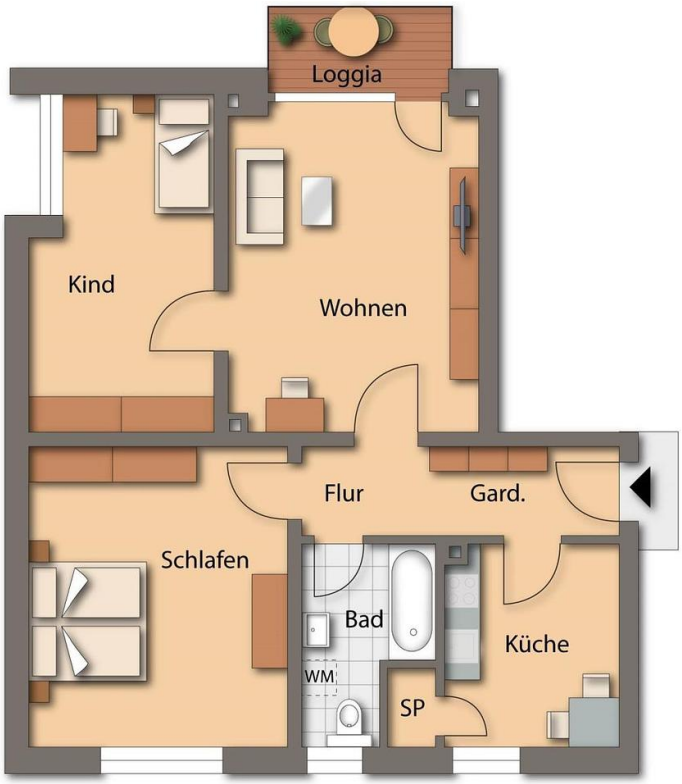











Loggia
Kind
Wohnen
Flur
Gard.
Schlafen
Bad
WM
SP
Küche