



92318 Neumarkt

Lichtdurchflutete Wohnung im Zentrum, sofort
einzugsbereit!
Neumarkt - Zentrum



349.500 €

Kaufpreis

82,3 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,3 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

Gruppennummer	9
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1992

Zustand

Baujahr	1992
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Die Wohnung:

- Helle Wohnung mit wunderbarem Grundriss
- Zahlreiche Fenster bringen jeden Raum zum Strahlen
- 3 Zimmer, Tageslichtbad und Gäste-WC mit ca. 82,30 m² Wohnfläche
- Ideal für den Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Optimal verbunden & perfekt getrennt: lichtdurchflutetes Wohnzimmer und separater Essbereich

- Abgetrennter, heller Kochbereich
- Zugang zum Balkon vom Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Balkon mit schöner Aussicht in den grünen, ruhigen Innenhof
- 2 geräumige Schlafzimmer
- Zeitloses Tageslicht mit Badewanne, Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe, Abstellbereich sowie Gäste-WC
- Sofort einzugsbereit – gepflegter Zustand – frisch gestrichen
- Aufgrund Lage, Grundriss & Zustand sehr gute Vermietbarkeit
- 1. Obergeschoss ohne Aufzug (dadurch geringe Nebenkosten)
- Tiefgaragen-Stellplatz auf Wunsch (zzgl. zum Kaufpreis)
- Kellerabteil inklusive

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Wohnanlage – gut verwaltet
- 4 Häuser mit insgesamt 26 Wohnungen
- Nur 8 Wohnungen im eigenen Haus
- Baujahr 1990 – Bauträger FUCHS

Energetische Werte:

- V, 90,2 kWh, Heizwerk fossil, Bj. 1992/2013, Energieklasse C

Fazit: Wer eine Wohnung mit einem lichtdurchfluteten Grundriss sucht, den gepflegten Zustand schätzt sowie die perfekte Zentrums Lage erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

Lage

- Traumhaft zwischen Altstadt, NeuenMarkt und Alten Kanal gelegen
- 92318 Neumarkt
- Herrliche Zentrums Lage als perfekter Ausgangspunkt für den Alltag sowie Freizeitaktivitäten
- Alter Kanal lädt zu langen Spaziergängen bzw. Sportaktivitäten ein
- Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Einkaufszentrum NeuerMarkt
- Einkaufen und Flanieren in der Altstadt – wenige Gehminuten entfernt
- Klinikum Neumarkt nur 5 Gehminuten entfernt
- Stadtbushaltestelle um die Ecke

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















