



92318 Neumarkt

Begehrte 2-Zi-Gartenwohnung in moderner Wohnanlage
- sofort frei!
Neumarkt



795 €

Kaltmiete

62 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2012
Energieverbrauchskennwert	31,70

Preise & Kosten

Kaltmiete	795 €
Warmmiete	1.015 €
Nebenkosten	220 €
Kaution	1.800 €

Zustand

Baujahr	2012
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Begehrte 2-Zi-Gartenwohnung in moderner Wohnanlage – sofort frei!

- Baujahr 2012, gepflegte Wohnung in ansprechender Wohnanlage
- Renommierter Bauträger & Architekt: Weidinger Wohnbau & Architekturbüro Berschneider & Berschneider
- Sonnig, ruhig, offen – angenehmes Wohngefühl mit Blick ins Grüne
- Feßmeyerstraße – nur 1200m fußläufig in die Altstadt
- Erdgeschoss mit Terrasse und kleinem, eingewachsenem Privatgarten – ideal zum Entspannen und Genießen
- Barrierefreier Zugang, Aufzug bis ins Untergeschoss
- Wohnfläche ca. 62 m², gut geschnittener 2-Zimmer-Grundriss
- Heller Wohn-/Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zu Terrasse und Garten
- Gehobene Ausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung, Be- und Entlüftung, Videoauge u. v. m.
- Zeitloses Bad mit Badewanne und separater Dusche
- Moderne Glaspandeltüre zwischen Eingangsbereich und Wohnen
- Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Praktischer Abstellraum direkt in der Wohnung
- Eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss
- Einbauküche (zzgl. 45,- EUR/Monat)
- TG-Platz (zzgl. 60,- EUR/Monat)
- Frei ab sofort
- Keine Haustiere erwünscht

Energetische Werte:

B, 31,7 KWh, Erdgas/Solar, 2012, Klasse A

Lage

- Angenehme Wohnlage in der Feßmeyerstraße in Neumarkt
- Altstadt in ca. 1.200 m bequem zu Fuß erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in direkter – Nähe an der Regensburger Straße
- Vielfältige Gastronomie, Cafés und Geschäfte in der nahen Innenstadt
- Stadtnah wohnen und zugleich Ruhe im eigenen Garten genießen

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















