



92318 Neumarkt

Wohnen ganz oben mit Süd-West-Balkon in beliebter Wohnlage!

Neumarkt - Kohlenbrunnermühle



298.000 €

Kaufpreis

76,95 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76,95 m²
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Allgemeine Infos

Gruppennummer	8
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2009

Zustand

Baujahr	2009
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Die Wohnanlage:

- Kleine, charmante Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten
- Attraktiver Bau mit ansprechender, zeitloser Architektur
- Baujahr 2010
- Grundsolide Massivbauweise aus Kalksandstein
- Wärmedämmung im KfW-60-Standard
- Nachhaltiges Energiekonzept mit Erdwärme
- Gepflegtes Gesamtbild
- Tiefgarage und Stellplätze vorhanden

Die Wohnung:

- Wohnung im obersten Geschoss – ruhig gelegen und angenehm zurückgezogen
- 2 ½-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- Wohnfläche ca. 76,95 m²
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich als heller Mittelpunkt des Zuhauses
- Süd-West-Balkon / Terrasse für sonnige Nachmittage und entspannte Abende
- Schlafzimmer als ruhiger Rückzugsort zum Abschalten
- Arbeits- / Gästezimmer flexibel nutzbar für Homeoffice oder Besuch
- Tageslichtbad mit freundlicher Atmosphäre
- Diele mit Platz für Garderobe und Ankommen
- Wohnung ist frei
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Stilvolle Bodenbeläge
- Videosprechanlage

Sonstiges:

- Kompetente & zuverlässige Hausverwaltung: Hausverwaltung Keitel, Schopperstraße 1, 92318 Neumarkt

Energie & Heizung:

- Beheizung über Erdwärme
- Unabhängig von fossilen Energieträgern
- Nachhaltiges Energiekonzept

Energetische Werte:

- V, Strom/Wärmepumpe, 50 kWh, Klasse B, Bj. 2009

Fazit: Wer eine helle Wohnung im obersten Geschoss sucht, Wert auf einen offenen Wohnbereich, einen Balkon mit Süd-West-Ausrichtung und eine gepflegte Wohnanlage in der Kohlenbrunnermühle legt, hat hier eine attraktive Gelegenheit.

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

Lage

- Kohlenbrunnermühle – bevorzugte Wohnlage in Neumarkt i.d. Opf.
- Ruhiges, gewachsenes Wohnumfeld
- Burg Wolfstein im Rücken
- Natur- und citynah gelegen



- Einkaufsmöglichkeiten, Grünanlagen, Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
- Gute Verkehrsanbindung und kurze Wege in die Innenstadt

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













