



92364 Deining

Neuwertige Terrassenwohnung mit schöner Einbauküche

—
kurzfristig einzugsbereit!

Deining - Zentrum



259.000 €

Kaufpreis

86,84 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	86,84 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Zustand

Baujahr	2016
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2016
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Herbst 2025
Gruppennummer	9



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Küche

Einbauküche ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Attraktive Terrassenwohnung im neuwertigen Zustand
- Perfekter Grundriss – 3 Zimmer mit Tageslichtbad – ca. 86,84 m² Wohnfläche
- Ideale Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage
- Durch Aufzug barrierefreier Zugang bis zur Wohnung
- Großzügiges, helles Wohnen/Essen/Kochen
- Schöne Einbauküche inklusive
- Große Terrasse mit ca. 17,56 m² mit herrlicher Süd-West-Ausrichtung
- Geräumiges Eltern-Schlafen sowie Kinderzimmer/Büro
- Stilvolles Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- Wohn- & Schlafräume mit schönem Parkettboden
- Wohnung im Erdgeschoss gelegen – ebenerdiger Zugang (Wohnung mit Terrasse – kein Garten)
- Kurzfristig einzugsbereit – keine Renovierungen notwendig
- Praktisches Kellerabteil mit ca. 7,80 m² Nutzfläche inklusive
- XXL-Garage in Überlänge (ca. 23,63 m² Nutzfläche) auf Wunsch

Die Wohnanlage:

- 2 Häuser A + B mit insgesamt 15 Einheiten
- Wohnung befindet sich im Haus B
- Baujahr 2016 – Bauträger Meier Bau GmbH Lupburg
- Massivbauweise mit Kalksandstein und Wärmedämmverbundsystem
- Nachhaltige Pellet-Heizung
- Dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Energetische Werte:

- B, 70 kWh, Holz, Bj. 2016 (Gebäudeklasse B)

Fazit: Wer eine neuwertige Wohnung in schöner Lage sucht, den sehr guten Zuschnitt der Wohnung schätzt sowie die Vorzüge von Deining erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

Lage

- Perfekt gelegen – alles in Lauflage
- 92364 Deining
- Ruhige Lage in zweiter Reihe
- Direkter Zugang zur Natur & Laub vorhanden
- Supermarkt, Bäckerei & Metzgerei im Ortskern
- Kindergarten sowie Grund- und Hauptschule im Ort
- Bushaltestelle Richtung Neumarkt in Lauflage
- Medizinisch durch Haus- und Zahnärzte sowie Apotheke gut versorgt
- Ideal für Kinder & Erwachsene: Umfangreiches Sportangebot durch 1. FC Deining & andere Vereine
- Naturbad lädt im Sommer zum Abkühlen ein
- Schnelle Wege nach Neumarkt bzw. Autobahnauffahrt A3 (Neumarkt Ost oder Velburg)

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













