



92318 Neumarkt

Wohnen & leben in der Altstadt,
Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia!
Neumarkt - Gerberhöfe



465.000 €

Kaufpreis

94 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	9

Preise & Kosten

Kaufpreis	465.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2020
Energieverbrauchskennwert	37,10

Zustand

Baujahr	2020
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Stellplatzart

- Garage ✓

Bodenbelag

- Parkett ✓

Fahrstuhl

- Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Wohnen & leben in der Altstadt,
Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia!

Die Wohnanlage:

- Ansprechende & hochwertige Wohnanlage besticht mit modernen und durchdachten Designelementen
- Bekanntes & renommiertes Architekturbüro:
Berschneider + Berschneider
- Fassade in altstadttypischen Pastelltönen gehalten
- Praktische Größe der Anlage – 26 kleinere und größere Wohnungen
- Nachhaltig und sparsam – Zentrale gasbefeuerte Heizungsanlage als BHKW mit elektronischer Außentemperatursteuerung
- Baujahr 2020

Die Wohnung:

- Wohnen & leben in der Altstadt. Hochwertige Wohnung in den neuwertigen Gerberhöfen
- Wohnbereich: Hell & freundlich durch große Fensterfront, Wohnfläche ca. 94 m²
- Durch die nahtlose Verbindung zwischen Wohnzimmer, Essbereich und Küche wird ein harmonischer Raum erschaffen, der ideal für geselliges Beisammensein ist
- Wohn & Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Geschützte Loggia in Südausrichtung bietet Privatsphäre & Ruhe
- Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer bietet eine angenehme Umgebung
- Modernes Badezimmer in Vollausstattung
- Großer Eingangsbereich
- Abstellraum mit viel Platz
- Gäste-WC
- Hochwertige Ausstattung: Holztüren in voller Raumhöhe, schöner Echtholz Parkett Eiche, abschließbare Holz Alu-Fenster in 3-fach Verglasung
- Raffstores mit kompletter Verdunkelung, Beleuchtung & Lampen bleiben auf Wunsch in der Wohnung

Sonstiges:

- TG-Stellplatz auf Wunsch
- Hausverwaltung ID+ Immobiliendienste GmbH – gut verwaltet und in Neumarkt ansässig
- Bezug nach Vereinbarung

Energetische Werte:

- Bedarfsausweis, 37,1 kWh, BHKW, 2020

Fazit: Wer den Charme des Wohnens in der Altstadt schätzt, ein architektonisch besonderes Zuhause sucht und eine große 3 Zimmer Wohnung mit Loggia möchte, hat JETZT eine super Gelegenheit!



Lage

- Tolles architektonisches Highlight mitten in der Stadt
- Zentral, modern und stilvoll
- Wohnen und leben im Herzen der Altstadt
- Angenehme, ruhiger Garten durch Rückgebäude
- Die Vorteile eines attraktiven Zuhauses: Shopping, Café, Kino, Park alles in Lauflage

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













