



92318 Neumarkt

WOHNEN & LEBEN IN TOP-LAGE!

ELEGANT-EDEL-HOCHWERTIG



1.100.000 €

Kaufpreis

260 m²

Wohnfläche

740 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 260 m ² |
| Grundstücksfläche | 740 m ² |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| separate WCs | 1 |

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 1998 |
|---------|------|

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis | 1.100.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1998 |
|----------------|------|

Allgemeine Infos

| | |
|---------------|----|
| Gruppennummer | 11 |
|---------------|----|



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Stellplatzart

- Garage ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓



Beschreibung

Das Wohnhaus:

- Errichtet in Massivbauweise, voll unterkellert, Baujahr 1998
- Erdgeschoss: Großzügige Empfangs -Aula mit Gäste-Toilette und Windfang und Garderobe, Wohnen mit Terrassenausgang, verbundenes Esszimmer mit Zugang in den Wintergarten, Wohnküche mit Essplatz und Ausgang in den Garten, Schlafen mit Terrassenzugang, Ankleide und Elternbad in Volllausstattung
- 1. Obergeschoss als eigenständige Wohnung mit allen Anschlüssen als Kinderetage mit 3 x Schlafen, Südloggia und 2.tem Bad in Volllausstattung
- Gesamtwohnfläche ca. 260 m², 7 Zimmer, Wohnküche, 2 Bäder, Gäste-WC
- Untergeschoss mit direktem Garagenzugang, bestehend aus Hauswirtschaft, 2 x Hobbykeller, Anschlussraum, Vorratsraum, Heizung mit eingerichteter Werkbank

Ausstattungsmerkmale: Durchgängig Parkett- und Fliesenböden (überwiegend Granit im Erdgeschoss). Alles mit Fußbodenheizung,

- Einbauküche inklusive
- Elternbad in Volllausstattung, mit Eckbadewanne, Dusche und Handtuchheizkörper
- Elektrische Jalousien, tlw. elektrische Aluraffstores
- Diverse Einbauschränke und Einbaumöbel in beiden Bädern
- Öl-Zentralheizung mit 8.000 l Tank
- Zisterne für Gartenbewässerung und Grauwassernutzung
- Abstellraum mit Safe im Untergeschoss

Sonstiges:

- Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb, Kellertreppe und Gartenausgang
- Gartenhaus für zusätzliche Lagerzwecke
- Teichanlage mit Bachlauf
- Markisen je über der Terrasse und dem Wintergarten
- Solaranlage mit Brauchwasserunterstützung
- Für Ihre Sicherheit: umläufige Flutlichtanlage (ausgelöst durch Bewegungsmelder) gegen eindringliche Personen
- Bezug nach Vereinbarung
- Das Haus ist aktuell vermietet: Jahreskaltmiete 22.800,- EUR + Nebenkosten

Energetische Werte:

- V, Öl, 89,8 kWh, Klasse C, Bj. 1998

Kaufpreis: 1.100.000,- EUR

Fazit: Wer für sich und seine Familie etwas Besonderes sucht, die hohe Wohn- & Lebensqualität schätzt, hat JETZT eine klasse Gelegenheit. Niveauvoll Wohnen & Wohlfühlen garantiert.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest

Lage

- Ruhiges Wohnen in angenehmem Umfeld
- Gewachsenes Umfeld und nette Nachbarn
- 92318 Neumarkt
- Neumarkt: Kultur-, Schul- und Einkaufsstadt mit starker Wirtschafts- und Kaufkraft



- Schnelle und kurze Wege: 1 km Stadtzentrum, Supermarkt, Bäcker und Metzger
- 3 km zur BAB3
- 40 km Nürnberg – Zentrum
- 45 km Nürnberg – Flughafen
- 60 km Regensburg
- Gepflegtes und gestaltetes Grundstück in Südlage ca. 740 m²
- Teichanlage mit Bachlauf (Kindergesichert)
- Voll umfriedet mit Gartenhaus

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















