



92318 Neumarkt

STILVOLLER WOHNFLAIR DER EXTRAKLASSE, Neumarkt - Koppenmühle



875.000 €

Kaufpreis

138,24 m² **490 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

4

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	138,24 m ²
Grundstücksfläche	490 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1999
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	875.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1999
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach
Gruppennummer	11



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

STILVOLLER WOHNFLAIR DER EXTRAKLASSE

DAS HAUS:

- Traumhaftes Stadthaus in anspruchsvoller Ausführung
- Wohnambiente mit Lebensqualität der besonderen Art
- Materialgefühl & Liebe zum Detail
- Vielfältig nutzbar - 3 Zimmer mit ca. 138,24 m² Wohnfläche + zusätzliche Räume
- Stilvolle Einbauküche inklusive
- Massivbauweise mit isolierter Weißer Wanne, Baujahr 1999
- Sehr gepflegten Zustand - laufend Renovierungen durchgeführt
- NACHHALTIGKEIT wird groß geschrieben: Strom über PV-Anlage, Gartenbewässerung optional über Zisterne, Auto-Auftanken über Wallbox
- PV-Anlage
- Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie Bad (OG)
- Doppelgarage, Geräteschuppen sowie Gartenhäuschen
- Geschütztes, sonniges Grundstück mit ca. 490 m²

DAS ERDGESCHOSS:

- Moderne Ausstrahlung mit Stilgefühl
- Edel - elegant - anspruchsvoll
- Offener Wohnflair mit lichtdurchfluteten Räumen
- Wohnen - Essen - Lesen - optimal verbunden und perfekt getrennt
- Gemütlicher Wohnbereich mit herrlichem Kaminofen
- Lesecke mit schönem Blick in den Garten
- Geräumiger Essplatz nahe an der Küche
- Perfekt gelöst – große Küche mit zusätzlicher Speisekammer
- Schönes Gäste-WC
- Sonnige Terrasse als zweites Wohnzimmer
- Dach- und Senkrecht-Markisen sowie Glas-Schiebeelemente schaffen eine einladende Atmosphäre

DAS OBERGESCHOSS:

- Schlafzimmer de luxe
- Absolut großzügig - zwei Ankleidebereiche - Zugang zur Loggia
- Kinderzimmer ebenfalls mit Zugang zur Loggia
- Zusätzliche Fläche im Studio
- Wohlfühl-Bad mit Badewanne & Dusche
- Zusätzliches Lager im Spitzboden

DAS UNTERGESCHOSS:

- Hochwertig ausgebaut
- Großer Hobbyraum bzw. Kinderzimmer als eigenes Reich
- Büro
- Technikraum
- Waschraum mit Waschbecken und Dusche
- Lagerraum mit Aufgang zur Garage

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Wer für seine Familie ein nachhaltiges Domizil sucht, die herrliche Umgebung schätzt sowie die Qualität des Hauses erkennt, der hat JETZT eine Klasse Gelegenheit.



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

Lage

- Gefragte, familienfreundliche Lage
- 92318 Neumarkt
- Schnelle Wege in das Stadtzentrum und in die Natur
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe - Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei
- Stadtbushaltestelle 5 Gehminuten
- Gute Anbindung an die Autobahn A3
- Naherholung in der Natur sowie am nahe gelegenen Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Ruhige Lage . Grundstück am Ende einer Sackgasse

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

















