



## 92318 Neumarkt

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss –  
kurzfristig frei!  
Neumarkt - Zentrum



**153.000 €**

Kaufpreis

**52 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	frei 01.07.2026
Gruppennummer	8

### Preise & Kosten

Kaufpreis	153.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1989

### Zustand

Baujahr	1989
---------	------



## Ausstattung

### Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

### Bodenbelag

- Fliesen ✓

### Heizungsart

- Zentralheizung ✓



## Beschreibung

Die Wohnanlage:

- Erdgeschoss – Hochparterre, ohne Aufzug
- Baujahr 1989, Bauträger Donauer, Neumarkt
- Massivbau in Kalksandstein mit Vollwärmeschutz
- Tiefgaragenstellplatz + 15.000,- EUR
- (Die Tiefgarage wurde in 2018/2019 saniert)
- Fassaden und Balkonsanierung bereits erfolgt
- Hausverwaltung ID Plus, Amberger Straße 2c, 92318 Neumarkt

Die Wohnung:

- Wohnen in Südwestlage für optimale Belichtung
- 2 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 52 m<sup>2</sup>
- Großzügiges Wohnen mit Essen & offener Küche, geräumiger Flur mit Garderobe, großes Schlafzimmer mit Platz für Schreibtisch,
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Herrlicher Balkon nach Südwest und Ausblick
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Einbauküche inklusive mit allen Elektrogeräten (außer E-Herd)
- Kellerabteil inklusive
- Glasfaser-Anschluss in der Wohnung
- Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird zum Juli 2026 frei

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 70 kWh, KWK, 1989/2013

Fazit:

Wer eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung sucht, die praktische zentrumsnahe Lage erkennt, den gefragten und sanierten Tiefgaragenplatz schätzt, hat JETZT eine gute Gelegenheit zum fairen Preis!

## Lage

- Sehr gute Infrastruktur und bevorzugte Lage unterhalb des Weinberges
- Einkaufen, Stadtbus, Innenstadt, alles fußläufig bequem zu erreichen
- Viele namhafte Arbeitgeber in nächster Nähe z. B. Bionorica, Dehn & Söhne, Ärztehaus usw.

## 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









