



92318 Neumarkt

Renovierungsbedürftige 2-Zimmer Erdgeschosswohnung
in ruhiger Lage!
Neumarkt - Feldstraße

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

105.000 €

Kaufpreis

44 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------------|-------------------|
| Wohnfläche | 44 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Wohn-/Schlafzimmer | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis | 105.000 € |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1983 |

Allgemeine Infos

| | |
|---------------|---|
| Gruppennummer | 8 |
|---------------|---|

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 1983 |
|---------|------|



Ausstattung

Bad

Wanne



Dusche



Küche

Einbauküche





Beschreibung

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Wohnanlage mit mehreren Hauseingängen
- Baujahr ca. 1983
- Solider Massivbau mit ordentlichem Gesamtzustand
- Ruhiger Innenhofbereich mit Grünflächen
- Gemeinschaftliche Flächen wie Kellerbereiche und Abstellmöglichkeiten
- Gaszentralheizung
- Laufende Instandhaltungen und gepflegte Außenanlagen

Die Wohnung:

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss links neben dem Hauseingang
- Wohnfläche ca. 44 m²
- Funktionaler und gut nutzbarer Grundriss
- Wohn/Esszimmer mit Zugang zum Balkon und Blick in den Innenhof
- Separate Küche mit Fenster
- Schlafzimmer ruhig gelegen
- Bad mit Dusche und Wanne
- Eigener Kellerraum im Untergeschoss vorhanden
- Klassische Raumaufteilung mit klarer Trennung von Wohnen und Schlafen
- Wohnung sofort frei

Zustand & Entwicklungspotential:

- Wohnung insgesamt renovierungsbedürftig
- Bodenbeläge, Wandflächen, Küche und Badezimmer modernisierungswürdig
- Elektrik dem Baujahr entsprechend
- Sehr gute Basis für individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen
- Durch Renovierung deutliche Aufwertung und Wertsteigerung möglich
- Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit Blick auf Entwicklungspotenzial

Sonstiges:

- Kompetente & zuverlässige Hausverwaltung: Grasruck Service GmbH 92318 Neumarkt

Energetische Werte:

- V, Gas, 86 kWh, Klasse C, Bj. 1984/2011

Fazit: Wer eine kompakte 2-Zimmer-Wohnung in guter Wohnlage von Neumarkt sucht und bereit ist, durch eine Renovierung neuen Wohnkomfort zu schaffen, erhält hier eine solide Immobilie mit großem Entwicklungspotenzial – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger eine interessante Gelegenheit.

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

Lage

- 92318 Neumarkt i.d.OPf.
- Zentrale und dennoch angenehm ruhige Wohnlage in gewachsenem Wohnumfeld
- Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung
- Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte und Apotheken schnell erreichbar
- Kurze Wege in die Innenstadt von Neumarkt
- Gute Anbindung an das überregionale Straßennetz



- Öffentliche Verkehrsmittel in fußläufiger Nähe
- Kombination aus urbanem Wohnen und ruhigem Rückzugsort

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











