



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Früher schon an später denken!

Altersgerechte 3-Zimmer-Seniorenwohnung in Neumarkt (Tiroler Hof)



289.000 €

Kaufpreis

74 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Christian Lautenschlager
Tel.: 09181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab vermietet

Zustand

Baujahr 2006
Verkaufstatus RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Hausgeld	380 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.12.2028
Baujahr (Haus)	2006
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	35.10
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	A



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Laminat in Holz-Optik, PVC-/Fliesenbodenbeläge
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Kunststoffrollläden
- innenliegendes Bad (raumhoch gefliest) mit Entlüftung durch Kleinraumlüfter
- bodengeflieste Dusche, Toilette, Handtuchheizkörper, sowie Waschmaschinenanschluss
- Wohnungseingangstüre mit Profilzylinder bzw. Sicherheitsschloss, sowie Not- und Gefahrenfunktion
- Inventar: Einbauküche mit Einbau-Elektrogeräten
- automatischer Türöffner und Gegensprechanlage
- Gas-Zentralheizung (Heizungs- und Warmwasserversorgung), Heizkörper
- Kellerabteil mit Beleuchtung und Steckdose



Beschreibung

Attraktive, helle 3-Zimmer-Seniorenwohnung:

- im 1. Obergeschoss (barrierefrei mit Aufzug)
- gepflegte Wohnanlage mit 24 Wohneinheiten
- stufenlos erreichbarer Wohnraum
- Wohn-/Essbereich mit verglastem Balkon
- Wintergarten in Metallkonstruktion mit Isolierverglasung und Schiebeelementen
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Gemeinschaftsräume (Trockenraum, Fahrradabstellraum, Restmüll-/Papiertonnenhaus)
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste
- vermietet seit 01.03.2021
- Mieteinnahmen jährlich 9.240 € (= 770 € monatliche Kaltmiete)

Lage

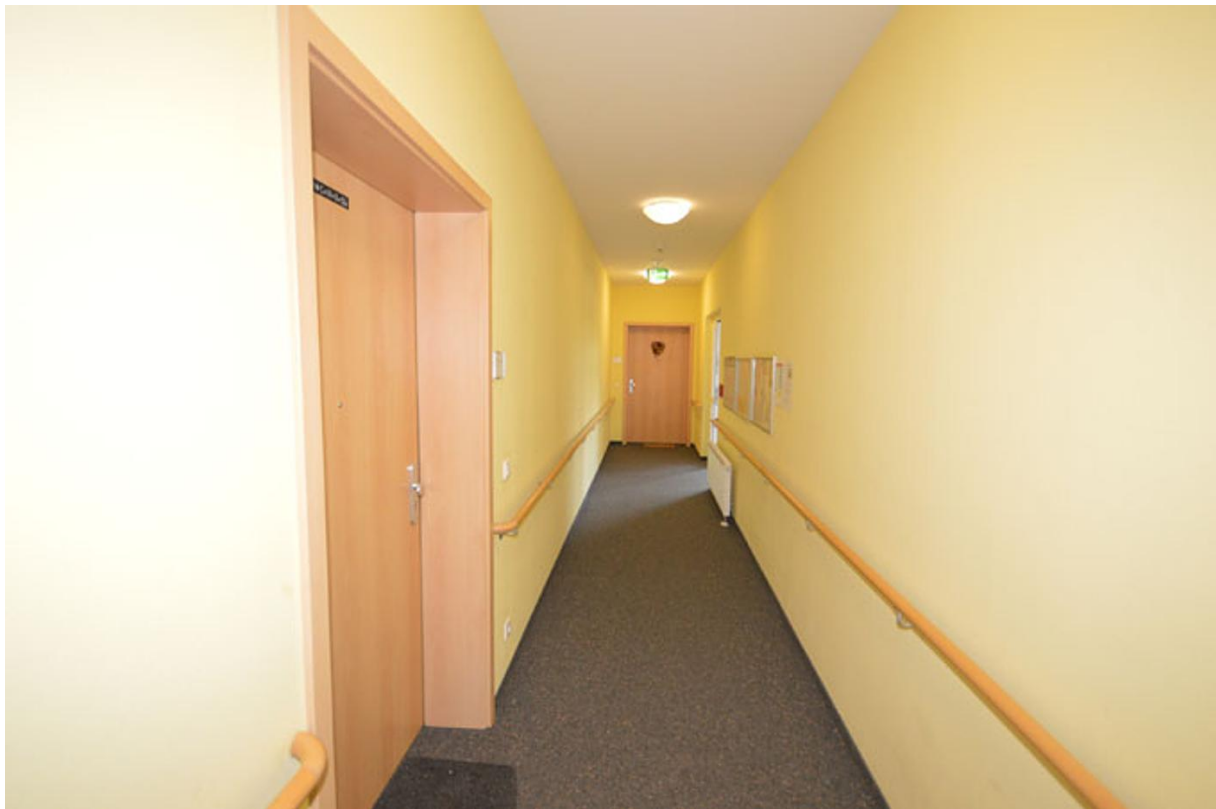
Neumarkt (PLZ 92318), Altdorfer Straße

- stadtnahe Lage, ca. 800 m zum Unteren Markt
- Parknähe mit Landesgartenschauengelände und Kanal
- Stadtbusanbindung (Bushaltestelle vorhanden)
- ca. 2 km zum Bahnhof, S-Bahn nach Nürnberg
- Einkaufsmöglichkeiten: Kaufland, Netto, Neuer Markt
- ca. 40 km von Nürnberg, 90 km von Regensburg entfernt

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.





















Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

