92318 Neumarkt

Leidenschaft für Wohnen & Leben! Große 3,5 Zimmer-Wohnung auf 2 Etagen, Neumarkt - Kohlenbrunnermühle

398.500 €
Kaufpreis

125,56 m²
Wohnfläche

3,5
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125,56 m²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1994

Preise & Kosten

Kaufpreis	398.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1994

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Beschreibung

Die Wohnung:
- Attraktive Wohnung in gepflegtem Zustand
- Außergewöhnlich Wohnen über 2 Etagen
- 2. Etage als Ruhebereich mit 2 x Schlafen (je mit Terrasse oder Loggia), renoviertem Bad in Vollausstattung, Hauswirtschaftsraum mit zweiter Dusche und WC
- 3. Etage bietet den großzügigen Wohnflair mit Wohnen & Essen, französischer Balkon über die gesamte Fensterfront, separate Küche, großzügiger Windfang mit Einbaugarderobe und Gäste-WC
- Wohnfläche ca.125,56 m²
- Durchdachte Aufteilung – ideal für das Paar und 1 Kind
- Zeitlose Einbauküche auf Wunsch
- Diverse funktionale Einbauschränke im Kaufpreis enthalten
- Hochwertige Vinylböden
- Laminatboden im Elternschlafzimmer mit Ankleide
- Schlafen mit geschützter Terrasse nach Süd-Ost
- Büro / Kind mit kleiner Loggia
- Schöner Blick in den großzügigen, begrünten Innenhof
- Renoviertes Tageslichtbad mit Badewanne und Flachdusche
- Aufzug vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragen-Stellplatz auf Wunsch (+ 15.000,- EUR)

Die Wohnanlage:
- Baujahr 1994
- Ensemble aus mehreren Häusern
- Eigenes Haus mit 11 Wohn-Einheiten
- Zweigeschossige Tiefgaragenanlage, bereits saniert

Energetische Werte:
- Verbrauchsausweis, 83 kWh, Erdgas, Baujahr 1993/1994, Klasse C

Fazit:
Wer eine außergewöhnliche und attraktive 3 ½-Zimmer-Wohnung sucht, den guten Zustand erkennt sowie die kurzfristige Verfügbarkeit mit hochwertiger Ausstattung schätzt, hat JETZT eine einmalige Gelegenheit zum fairen Preis! Die perfekte Wohnung für jedes Alter und alle Lebenslagen!

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

Lage

Die Lage:
- Gefragte, ruhige Lage
- 92318 Neumarkt
- Schnelle Wege in das Stadtzentrum und in die Natur
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe – Supermarkt (Vollsortimenter), Bäckerei mit Cafe, Metzgerei, Getränkemarkt, uvm.
- Stadtbushaltestelle um die Ecke
- Gute Anbindung an die Autobahn A3

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