



92318 Neumarkt

Renovierte Wohnung in oberster Etage!

Neumarkt - Am Stadtpark



265.000 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Zustand

Baujahr	1967
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	265.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1967
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2026
Gruppennummer	9



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbelag

Parkett ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Wohnen & Leben in oberster Etage
- Traumhafter Ausblick über die Stadt bis zum Mariahilfberg sowie direkt in den Stadtpark
- Sehr gepflegter, teilweise renovierter Zustand
- 3 Zimmer sowie 2 Balkone mit ca. 90 m² Wohnfläche
- Geräumige Aufteilung mit guten Stellmöglichkeiten
- Großes Wohn- und Esszimmer mit schönen Deckenspots
- Geräumige Wohnküche
- Wertige Einbauküche inklusive (teilweise neuwertige Geräte)
- Eltern-Schlafen mit Zugang zum 2. Balkon
- Kinderzimmer bzw. Büro
- Badezimmer mit Oberlicht, Eck-Badewanne mit Duschfunktion sowie Waschmaschinenanschluss
- Diele bietet Platz & Raum
- Bodenbeläge in Parkett, Laminat, Granitboden und Fliesen
- Heizkörper mit HomeMatic Heizkörperthermostaten (BUS-System)
- Warmwasser über Boiler (Küche + Bad) – guter Energieausweis
- 3. Obergeschoss – ohne Aufzug (dafür günstigere Nebenkosten)
- Monatliche Stromkosten 70 EUR
- Kellerabteil inklusive
- Auszug der Eigentümer Sommer 2026

Die Wohnanlage:

- Insgesamt 24 Parteien – 2 Eingänge mit jeweils 12 Wohnungen
- Baujahr 1967 – teilweise renovierter Zustand
- Monatliches Hausgeld 314,- EUR

Durchgeführte Renovierungen:

- 2001: Fenster
- 2011: Badezimmer, Böden, Türen, Einbauküche, Einbaustrahler, Fassade, Balkone
- 2020: Backofen, Boiler
- 2022: Dach
- 2023: Kochfeld
- 2025: Sicherungskasten, Geschirrspüler

Energetische Daten:

- V, 93 kWh, Heizöl, Bj. 1991, Energieklasse C

Fazit: Wer eine Wohnung in oberster Etage sucht, den gepflegten Zustand schätzt sowie die traumhafte Lage erkennt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit!

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

Lage

- Seltene Gelegenheit – direkt am Stadtpark
- 92318 Neumarkt
- Traumhaft für das tägliche Leben – alles in Lauflage
- Stadtbibliothek und Café direkt nebenan
- Direkter Zugang zum neu gestalteten Stadtpark als Ruhe-Oase
- Direkt gegenüber der Schlossweiher
- 5 Gehminuten bis zum Rathaus
- Stadtbushaltestelle vor der Haustür



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













