92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Großzügig, ruhig und mit viel Privatsphäre! Tolle 3-Zimmer-Wohnung in saniertem Mehrfamilienhaus

245.000 €
Kaufpreis

86,87 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Sebastian Bohr
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	86,87 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	245.000 €
Hausgeld	394 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.01.2028
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	112.60

Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Aussenfassade mit Vollwärmeschutz (Wärmedämmverbundsystem)
- energieeffiziente Wärmeversorgung (modernes Blockheizkraftwerk, KWK, Bj. 1994/2013)
- 2-fach isolierte Kunststofffenster
- Parkett-, PVC- und Textilböden
- inkl. Küche mit Einbauelektrogeräten
- Badezimmer mit Tageslicht und Waschmaschinenanschluss
- Holztüren mit Stahlzargen
- automatischer Türöffner mit Sprechanlage

Beschreibung

Mehr Raum für Leben, Arbeiten und Entspannen!
Großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in beliebter Lage von Neumarkt!:

- im äußerst gepflegten Mehrfamilienhaus mit saniertem Flachdach
- 3. Obergeschoss mit Aufzug
- Wohnkomfort auf ca. 87 m² Wohnfläche
- intelligente Raumgestaltung
- ursprüngliches Bad und separate Toilette
- nachträglich abgetrennte Speis bzw. Vorratsraum mit Fenster
- große geschützte Loggia ohne direkt angrenzenden Nachbarn
- Kellerabteil
- kurzfristig bezugsfertig
- monatliches Hausgeld 394 € (davon ca. 264 € umlagefähig)

Infos zur Wohnanlage:
- saubere und gepflegte (An)lage inklusive Hausverwaltung und Hausmeisterdienst
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Wasch-/Trockenräume, Fahrradflächen, Kleingebäude für Müllbehälter)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Paul-Keller-Straße
- gute Anbindung ins Zentrum (ca. 1,5 km)
- sehr gute Anbindung zur Autobahn 3 Nürnberg-Regensburg
- Einkaufsmöglichkeiten und Stadtbushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Stadtpark, Fuß- und Radwege in unmittelbarer Nähe
- Nähe Klinikum und Landesgartenschaugelände

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

RESERVIERT
Lautenschlager Immobilien

Lieblingsplatz
Ruhezone

Ruhezone
Lieblingsplatz
Ruhezone
Lieblingsplatz

32

Küche
Bad
WC
Eltern
Flur
Speis
Diele
Flur
Wohnraum
Kinder-
zimmer
Loggia