



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	offen

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
Energieverbrauchskennwert	112.60



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV



Befuerung

Fernwärme



Beschreibung zur Ausstattung

- Aussenfassade mit Vollwärmeschutz (Wärmedämmverbundsystem)
- Energieeffiziente Wärmeversorgung über ein modernes Blockheizkraftwerk (KWK)
- 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 Landesgartenschauelände

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













