



92318 Neumarkt

Neuwertiges Haus mit herrlichem Garten!
Sofort verfügbar,
Neumarkt - Pölling



1.480 €

Kaltmiete

144,88 m² **263 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche | 144,88 m ² |
| Grundstücksfläche | 263 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| separate WCs | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|---------------|----------|
| verfügbar ab | Mai 2024 |
| Gruppennummer | 6 |

Preise & Kosten

| | |
|-------------|---------|
| Kaltmiete | 1.480 € |
| Warmmiete | 1.770 € |
| Nebenkosten | 290 € |

Energieausweis

| Art | Verbrauch |
|---------------------------|-----------|
| Baujahr (Haus) | 2021 |
| Energieverbrauchskennwert | 44,30 |

Zustand

| | |
|---------|-----------|
| Baujahr | 2021 |
| Zustand | neuwertig |



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Stellplatzart

- Garage ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Bodenbelag

- Fliesen ✓



Beschreibung

Neuwertiges Haus mit herrlichem Garten sofort verfügbar!
Neumarkt – Pölling

- Neuwertiges, modernes Reiheneckhaus – ideal für die Familie
- Sofort einzugsbereit
- 5 Zimmer mit ca. 145 m² Wohnfläche
- Ein Traum für Garten-Freunde
- Schöne Grünfläche für die Kids mit Süd-Ausrichtung, Wasserspiel sowie Obstbäume und 1 Großbaum
- Verschiedene Staumöglichkeiten über perfekt integrierte Außen-Schränke
- Erdgeschoss: großer, heller Wohn-Ess-Koch-Bereich mit wunderbaren Blick in den Garten, Gäste-WC, Windfang/Garderobe
- Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, attraktives Bad mit Badewanne & Dusche sowie Waschmaschinenanschluss, kleiner Abstellraum
- Dachgeschoss: 2 Schlafzimmer/Gäste-Zimmer/Büros, großer Abstellraum bzw. HWR mit Waschbecken und 2. Waschmaschinenanschluss
- Gute Ausstattung: u.a. stilvoller Vinylboden, Be- und Entlüftung
- Gepflegte Einbauküche, Garderoben-Schrank, Sideboard, Markise (zzgl. 60,- EUR/Monat)
- Garagen-Stellplatz mit kurzen Weg zum Hauseingang (zzgl. 60,- EUR/Monat)
- Nachhaltiges Energiekonzept: eigenes Blockheizkraftwerk – KfW 55 Standard

Energetische Werte:

- B, 44,3 kWh, Blockheizkraftwerk, 2021

Lage

- Pölling: Gefragter Stadtteil mit mit allen Annehmlichkeiten
- S-Bahn-Haltestelle fußläufig innerhalb von 10 Minuten erreichbar
- Kurze Wege in das Stadtzentrum Neumarkt mit einer Vielzahl von Nahversorgungsmöglichkeiten, hervorragender schulischer und medizinischer Versorgung sowie diversen Erholungs- und Sportangeboten
- Praktische Lage mit schnellen Wegen in alle Richtungen
- Ein Traum für Golf-Profis: Golfplatz Herrnhof in 5 Minuten zu erreichen

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

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















