92318 Neumarkt

Praktische 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Südwest-Loggia!
Neumarkt - Fohlenhofstraße



236.000 €
Kaufpreis

81,45 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,45 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

Gruppennummer	9

Preise & Kosten

Kaufpreis	236.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1980

Zustand

Baujahr	1980

Ausstattung

Bad	
Wanne	✓
Dusche	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Beschreibung

Das Wohnhaus & die Wohnung:
- Gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1980, errichtet durch den Bauträger Grasruck
- Insgesamt 7 Wohnhäuser mit 84 Eigentumswohnungen
- Großzügige, gepflegte Grünflächen mit schönem Baumbestand zwischen den Wohnhäusern
- Wohnung im 4. Obergeschoss, bequem mit dem Aufzug erreichbar
- Ca. 81,45 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer mit praktischer und gut nutzbarer Raumaufteilung
- Geräumiges und helles Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zur Loggia
- Großzügige, geschlossene Loggia mit verschiebbaren Fensterelementen in Südwestausrichtung – ein schöner zusätzlicher Aufenthaltsbereich
- Balkonbrüstung mit integriertem Pflanzbeet
- Separate Küche mit Fenster und vorhandener Einbauküche
- Geräumige Diele als zentraler Zugang zu den Wohnräumen
- Gut geschnittenes Schlafzimmer sowie weiteres Zimmer, ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro
- Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und praktischem Waschmaschinenanschluss
- Zusätzliches, separates WC mit Waschbecken und Fenster
- Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Die Wohnung ist derzeit an ein nettes Paar vermietet
- Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter wurde auf Innenaufnahmen des Schlafzimmers und des weiteren Zimmers verzichtet. Beide Räume können selbstverständlich Besichtigt werden

Sonstiges:
- Hausverwaltung: Hausverwaltung Sollner GmbH
Hauptstraße 6, 92348 Berg

Energetische Werte:
- V, KWK, 80 kWh, Klasse C, Bj. 1980/2011

Fazit: Wer eine bewährte Immobilie "JETZT als Kapitalanlage mit 1A-Mieter und SPÄTER mit der Möglichkeit der Eigennutzung sucht hat mit diesem Angebot eine sehr gute Möglichkeit.

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

Lage

- 92318 Neumarkt i. d. OPf.
? Ruhige und zentrumsnahe Wohnlage
? Direkt am Faberpark mit großzügigen Grünflächen und schönen Spaziermöglichkeiten
? Sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der Nähe
? Stadtbushaltestelle in der Nähe
? Die Neumarkter Innenstadt mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants ist schnell erreichbar
? Angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün und kurzen Wegen in die Stadt

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








BRÖSL
SCHMARRN.
3


BRÖSL
SCHMARRN.
3


BRÖSL
SCHMARRN.3




BRÖSL
SCHMARRN




BRÖSLWIRT
SCHMARRN





