



92318 Neumarkt

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss!
Neumarkt - Am Altstadtgürtel



225.000 €

Kaufpreis

67,37 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	67,37 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	3
Wohneinheiten	15

Allgemeine Infos

verfügbar ab	frei ab Anfang
Gruppennummer	9

Preise & Kosten

Kaufpreis	225.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1971

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	teil- /



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Wohlfühlwohnung mit Stil & Charme
- Ideal für den Eigennutzer & Kapitalanleger
- 3 Zimmer mit perfekter Aufteilung und ca. 67,37 m² Wohnfläche
- 2. Obergeschoss (ohne Aufzug - geringe Nebenkosten)
- Attraktive und neuwertige Einbauküche inklusive
- Helles, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit schönem Südbalkon bietet einen Blick in den grünen Innenhof und Abstand zur Umgebungsbebauung
- Geschmackvolle Küche mit angrenzender Essdiele
- Separater Schlaftrakt mit Büro/Kind, Schlafen und renoviertem Duschbad
- Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer – flexibel nutzbar
- Modernes Bad mit Fenster, Dusche, WC, Waschbecken inkl. Unterschrank und WM-Anschlussmöglichkeiten
- Flur mit praktischer Nische für die Garderobe
- Kellerabteil bietet ausreichend Staufläche
- Frei ab Anfang 2027

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Wohnanlage mit 15 Parteien
- Baujahr 1971, Massivbauweise mit Vollwärmeschutz und Kunststofffenstern
- Öl-Zentralheizung, Anlage erneuert 2003

Durchgeführte Renovierungen:

- Sanierung Duschbad (fast bodengleich)
- Hochwertige Einbauküche (Fa. Gerber, Neumarkt)
- Einbauschränk Schlafzimmer (Fa. Gerber, Neumarkt) auf Wunsch
- Bodenbeläge (Laminat)
- Kunststofffenster und Balkontüre
- Alle Innentüren & neue Wohnungstür
- Weiße Sockelleisten

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 118 kWh, Öl, Baujahr 1971/2003, Klasse D

Fazit: Wer eine stilvolle, renovierte Wohnung sucht, den perfekten Grundriss erkennt sowie die hervorragende Lage schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

Lage

- Hervorragende Zentrums Lage mit kurzen Wegen
- Am Rande der Altstadt gelegen
- ALLES fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten: NeuerMarkt (REWE), Altstadt (NORMA) oder neues Edeka-Center (ehem. real)
- Naherholung am Alten Kanal
- 7 Gehminuten bis zum Bahnhof
- Stadtbus-Haltestelle um die Ecke



- Einkaufen, gastronomische Vielfalt, Ärzte, Apotheken – alles in direkter Nähe

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















