



92318 Neumarkt

Lichtdurchflutete Wohnung im Zentrum, sofort
einzugsbereit!
Neumarkt - Zentrum



820 €

Kaltmiete

82,3 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,3 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Zustand

Baujahr	1992
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	820 €
Warmmiete	1.040 €
Nebenkosten	220 €
Kaution	1.760 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1992



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Die Wohnung:

- Helle Wohnung mit wunderbarem Grundriss
- Zahlreiche Fenster bringen jeden Raum zum Strahlen
- 3 Zimmer, Tageslichtbad und Gäste-WC mit ca. 82,30 m² Wohnfläche
- Optimal verbunden & perfekt getrennt: lichtdurchflutetes Wohnzimmer und separater Essbereich
- Abgetrennter, heller Kochbereich
- Zugang zum Balkon vom Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Balkon mit schöner Aussicht in den grünen, ruhigen Innenhof
- 1 Schlafzimmer und 1 Büro
- Zeitloses Tageslicht mit Badewanne, Dusche, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe, Abstellbereich sowie Gäste-WC
- Sofort einzugsbereit – gepflegter Zustand – frisch gestrichen
- 1. Obergeschoss ohne Aufzug
- Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 60,- EUR)

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Wohnanlage – gut verwaltet
- 4 Häuser mit insgesamt 26 Wohnungen
- Nur 8 Wohnungen im eigenen Haus
- Baujahr 1990 – Bauträger FUCHS

Energetische Werte:

- V, 90,2 kWh, Heizwerk fossil, Bj. 1992/2013, Energieklasse C

Lage

- Traumhaft zwischen Altstadt, NeuenMarkt und Alten Kanal gelegen
- 92318 Neumarkt
- Herrliche Zentrums Lage als perfekter Ausgangspunkt für den Alltag sowie Freizeitaktivitäten
- Alter Kanal lädt zu langen Spaziergängen bzw. Sportaktivitäten ein
- Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Einkaufszentrum NeuerMarkt
- Einkaufen und Flanieren in der Altstadt - wenige Gehminuten entfernt
- Klinikum Neumarkt nur 5 Gehminuten entfernt
- Stadtbushaltestelle um die Ecke

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















