



92318 Neumarkt

Mehr als eine Wohnung:
Zentrumsnahes, gepflegtes Stadthaus mit Einbauküche!

Neumarkt - Jobstgarten



325.000 €

Kaufpreis

92,71 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92,71 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Zustand

Baujahr	2006
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2006

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Juli 2026
Gruppennummer	9



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Wohlfühlzuhaus mit Stadthaus-Flair auf zwei Ebenen (EG + OG)
- Eigenes Treppenhaus verbindet Wohnbereich mit privatem Keller
- Attraktives Zuhause mit 3 Zimmern und persönlichem Hauseingang
- Durchdachte, ansprechender Raumaufteilung auf ca. 92,71 m² Wfl.
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Ideal geeignet für Eigennutzer oder als interessante Kapitalanlage
- Freundlicher Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe
- Separates Gäste-WC
- Wohn- und Essbereich als harmonisches Herzstück der Wohnung
- Vollaustattete und wertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Sonne genießen auf der eigenen Terrasse
- Hochwertige Glasüberdachung mit praktischer Markise
- Pflegeleichter Gartenanteil mit Gartentür zum ruhigen Innenhof
- Stilvolles Tageslichtbad in Vollaustattung mit zeitlosem Charakter
- Ruhig gelegenes, geräumiges Schlafzimmer
- Vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- Eigener, großer Keller im Untergeschoss mit direktem Zugang aus dem Erdgeschoss, bestehend aus zwei Räumen
- Privater Zugang zur Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz nahe am Eingang (zzgl. zum Kaufpreis)
- Frei ab Juli 2026

Die Wohnanlage:

- Renommierter Bauträger: Siebentritt & Donauer
- Hausverwaltung Plus, Nürnberg
- Baujahr 2006

Energetische Werte:

- V, 87,9 kWh, Erdgas, Baujahr 2006, Energieeffizienzklasse C

Fazit:

Wer ein sehr gepflegtes Zuhause sucht, den Charakter eines Hauses schätzt sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit.

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

Lage

- Zentrumsnahes Wohnen
- 92318 Neumarkt
- Perfekter Ausgangspunkt für den Alltag
- Kurze, fußläufige Wege in die Innenstadt, ca. 10 Gehminuten
- Nur ca. 12 Gehminuten bis zum Bahnhof
- Schnell stadtauswärts über die Regensburger Straße
- Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe (Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei)
- Ca. 150 m zur Stadtbushaltestelle "Schweningerstraße"
- 12 Fahrminuten zur Autobahnauffahrt Neumarkt (A3 Richtung Nürnberg oder Regensburg)



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















