



## 92318 Neumarkt

# Gefragte 2-Zimmer-Wohnung & TG-Box! Neumarkt - Zentrumsnah



**227.500 €**

Kaufpreis

**68,14 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Zustand

Baujahr	2003
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	227.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2003
----------------	------

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	8
---------------	---



## Ausstattung

---

### Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

### Fahrstuhl

- Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

---

Die Wohnung/Wohnanlage:

- Gefragte Wohnanlage im zeitgemäßen Design
- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- Ca. 68,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche – praktischer Grundriss
- Wohnen, separate Küche, Diele, Schlafen, Bad
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit geschütztem Südbalkon
- Herrlicher Blick in gepflegte Gärten
- Küche mit praktischer Durchreiche
- Helles Badezimmer in Vollausstattung mit Fenster, Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenplatz
- Geräumiges Schlafzimmer – Platz für großen Schrank

Sonstiges:

- Kellerabteil im Untergeschoss
- Tiefgaragenbox – absperrbar!
- Hausverwaltung Sollner
- Aktuell vermietet: Miete 610,- EUR / Monat + Nebenkosten 7.320,- EUR / Jahr + Nebenkosten

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wenn Sie eine Immobilie in guter, zentrumsnaher Stadtlage in einem gefragtem Wohnensemble suchen, die Wertigkeit der Wohnung einschließlich TG-Box erkennen, dann haben Sie JETZT ein klasse Angebot!

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

## Lage

---

- Zentral und dennoch ruhig – beliebte Wohngegend
- 92318 Neumarkt
- Ca. 800 m<sup>2</sup> zur Marktstraße
- Sehr gute Infrastruktur – Bäcker, Supermarkt u.v.m.
- Baujahr 2003, gepflegter Zustand
- Gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen
- Bahnhof Neumarkt in Laufweite
- Angenehme Nachbarschaft

## 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













