92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Kleine aber feine Stadtwohnung auf zwei Ebenen mit Dachloggia und Tiefgaragenstellplatz!

139.000 €
Kaufpreis

48 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter
Tel.: 09181 465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	48 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet

Zustand

Baujahr	1984
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	25.04.2028
Baujahr (Haus)	1984
Energieverbrauchkennwert	86.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Gas	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Gas-Zentralheizung, Baujahr 2011
- neue Kunststofffenster im Dachgeschoss, Einbau im Jahr 2024
- Dachflächenfenster im Dachstudio noch aus Jahr 1984
- Tiefgaragensanierung beschlossen, Kosten übernimmt der Verkäufer

Beschreibung

Vermietete, zentrumsnahe Dachgeschoss-Maisonettewohnung:

- Jahreskaltmiete: 6.240 € (vermietet seit 01.07.2020)
- ca. 33 m² Wohnfläche im Dachgeschoss
- ca. 15 m² Wohn-/Nutzfläche im Dachstudio
- 3. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und Fenster
- separate Küche mit bodentiefem Fenster-Element
- geschützte Dachloggia
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- funktionierende Hausverwaltung/Hausmeisterdienste
- Gemeinschaftsräume (Trocken-/Fahrradraum, Mülltonnenhaus)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), Feldstraße 3f
- ruhige Lage im Stadtgebiet, Ecke Stroberstraße
- kurze Wege, Oberer Markt (5 Gehminuten)
- Lauflage zur Innenstadt und zum Bahnhof
- Line Nürnberg-Regensburg, S-Bahn nach Nürnberg
- Stadtbusanbindung
- Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Shopping-Center Neuer Markt)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.

Lautenschlager Immobilien

acer

Küche
Loggia
Diele
Bad
Wohn-/Schlafzimmer