



## 92318 Neumarkt

Stadtnahe 4-Zimmer-Wohnung mit Privatgarten in ruhiger Lage - sofort frei!  
Neumarkt - Hasenheide



**329.500 €**

Kaufpreis

**96 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

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



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohneinheiten	3

### Zustand

Baujahr	1994
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	329.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1994

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	10
---------------	----



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓



## Beschreibung

Die Wohnanlage:

- Kleines gepflegtes Dreifamilienhaus, Baujahr 1994
- Massivbauweise aus Hochlochziegel mit dreilagigem Außenputz
- Hochwertige Aluminiumfenster mit Isolierverglasung
- Witterungsgesteuerte Gas-Zentralheizung
- Kostensparende Eigenverwaltung

Die Wohnung:

- 1. Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 96 m<sup>2</sup>
- Schöner Grundriss mit ca. 29 m<sup>2</sup> großem Wohnbereich
- 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und Abstellraum
- Balkon mit Abendsonne
- Großer Privatgarten mit Gartenhaus, Pavillon
- Einzelgarage mit davorgelegtem Stellplatz
- Großer Kellerraum mit ca. 23 m<sup>2</sup>
- Gepflegter Eichenparkett in allen Wohn-, Schlafräumen und Flur
- Küche und Bad weiß gefliest
- Modernes Bad in Vollausstattung mit Glasdusche und Badewanne
- Neuere Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Wohnung ist einzugsbereit/frei

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 143,9 kWh, Gas, 1992

Fazit:

Die perfekte Wohlfühlwohnung für Vier mit Privatgarten und guter gehobener Ausstattung in stadtnaher Lage.

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

## Lage

Die Lage:

- Ruhige naturnahe Wohnlage
- 92318 Neumarkt - Hasenheide
- Ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernt
- Aktives Vereinsleben
- Verschiedene Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe: Direktpark, ASV, Tennis, Sportverein
- Stadtbus, Kindergarten und Grundschule vor Ort

## Sonstige Angaben

3,57 % inkl. ges. MwSt. aus dem Kaufpreis



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN















