



## 92318 Neumarkt

Hervorragende Kapitalanlage -  
Herrliche Wohnung mit gutem Mieter!  
Neumarkt - zentrumsnah



**275.000 €**

Kaufpreis

**70,37 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2,5**

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	70,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Wohneinheiten	18

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Vermietet
Gruppennummer	8

### Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2004

### Zustand

Baujahr	2004
---------	------



## Ausstattung

---

### Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

### Fahrstuhl

- Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

---

Die Wohnung:

- Klasse Gelegenheit für den Kapitalanleger
- Schön geschnittene Wohnung in sehr gepflegtem Zustand
- Zuverlässiger Mieter bietet Sicherheit für die Zukunft
- 2,5 Zimmer mit ca. 70,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Offener, heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Separater Kochbereich mit 2. Zugang zum Balkon
- Balkon mit herrlicher Süd-West-Ausrichtung und Überdachung
- Geräumiges Schlafzimmer
- Büro mit ca. 8 m<sup>2</sup> - ideal für Home-Office
- Zeitloses Badezimmer mit Badewanne & Dusche voll ausgestattet
- Garderobe bietet Platz für Schränke
- Wohnen/Essen, Schlafen und Büro mit Parkett
- Kochen, Bad und Garderobe mit Fliesen
- 1. Obergeschoss mit Aufzug – perfekt für jedes Alter
- Junges Baujahr – 2004 – J. Donauer Bauträger GmbH
- TG-Stellplatz auf Wunsch (zzgl. 20.000,- EUR)

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Immobilie mit stilvoller Architektur
- Insgesamt 18 Wohnungen
- Gut verwaltet – ID+ Immobiliendienste GmbH

Energetische Werte:

- V, 63,8 kWh, Erdgas, Bj. 2004, Energieeffizienzklasse B

Fazit:

Wer eine gepflegte Wohnung zur Kapitalanlage sucht, den sehr guten Zuschnitt der Wohnung erkennt sowie die hervorragende Lage schätzt, der hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

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

## Lage

---

- Zentrumsnah & doch schnell in der Natur
- 92318 Neumarkt
- Ruhig & sonnig gelegen
- Schön im Wohn-Karree integriert
- Supermarkt, Bäckerei & Metzgerei um die Ecke
- 2 Gehminuten bis zur Stadtbushaltestelle
- 10 Gehminuten bis zum Bahnhof
- 10 Gehminuten bis zum Stadtzentrum (Oberer Markt)

## 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















