



92318 Neumarkt

Ruhige Wohnidylle trifft auf beste Infrastruktur!
Neumarkt - Zentrum



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

170.000 €

Kaufpreis

56,74 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	56,74 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2
Wohneinheiten	7

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Vermietet
Gruppennummer	8

Preise & Kosten

Kaufpreis	170.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1999

Zustand

Baujahr	1999
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---



Beschreibung

Die Wohnung:

- Attraktive Kapitalanlage mit langfristig vermieteter Wohnung
- Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- Langjährige & zuverlässige Mieter vorhanden
- Ca. 56,74 m² Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung
- Freundlicher Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe
- Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Sonniger, pflegeleichter Privatgarten – ein echtes Plus für Mieter
- Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Separater Kochbereich mit funktionaler Einbauküche
- Zeitloses Tageslichtbade in Vollausstattung
- Praktisches Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum inklusive
- Gefragter Tiefgaragenstellplatz zzgl. 18.000,00EUR
- Jahres-Kaltmiete 4.950,- EUR
- Mögliche Mietprognose: 7.680,- EUR p.a.

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Immobilie mit stilvoller Architektur
- Baujahr 1999
- Bauträger: Siebentritt & Donauer Bauträger GmbH
- Insgesamt 7 Wohnungen
- Ordentlich verwaltet – Hausverwaltung Keitel Neumarkt

Energetische Werte:

- V, Gas, 98,2 kWh, Klasse C, Bj.1998

Fazit: Wer eine attraktive Kapitalanlage mit langfristig zuverlässiger Vermietung, gepflegtem Zustand und durchdachtem Grundriss sucht sowie die ruhige und dennoch gut angebundene Lage zu schätzen weiß, der hat JETZT eine tolle Gelegenheit!

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

Lage

- Ruhige und begehrte Wohnlage in Neumarkt
- 92318 Neumarkt
- 170 m bis zur Stadtbushaltestelle "Birkenweg" / Ecke Karl-Speier-Straße
- 8 Gehminuten zum Schlossbad Neumarkt
- 7 Fahrminuten in die Innenstadt
- Bäckereien, Metzgereien und Restaurants im Stadtzentrum vorhanden
- Umfassende medizinische Versorgung mit Ärzten & Apotheken vor Ort
- 6 Fahrminuten zur Autobahnauffahrt Neumarkt, A3 in Richtung Nürnberg & 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













