



92318 Neumarkt

2-Zimmer-Startwohnung mit Einbauküche -
sofort frei!

Neumarkt - unterhalb Weinberg



125.000 €

Kaufpreis

43 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	43 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	18

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1960

Zustand

Baujahr	1960
---------	------



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Die Wohnanlage:

- Baujahr 1960, voll unterkellert
- Solides Bauwerk, ordentlich verwaltet mit gepflegten Außenanlagen und insgesamt 18 Wohnungen
- Helle Treppenhäuser, insgesamt 3 Hauseingänge
- Heizung über Fernwärme, Contracting-Vertrag mit den Stadtwerken Neumarkt
- Warmwasserversorgung über Gas-Durchlauferhitzer

Die Wohnung:

- 2. Obergeschoss, kein Aufzug
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Wohnfläche ca. 43 m², 2 Zimmer, Küche, Tageslichtbad mit Dusch
- Flur mit Platz für die Garderobe
- Großzügiger Wohnbereich mit schönem Parkettboden
- Schlafen mit Balkonausgang
- Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil
- KFZ-Stellplatz über die Hausverwaltung angemietet
- Die Wohnung ist sofort frei
- Mietprognose: 4.800,- EUR + Nebenkosten (jährlich)

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 125,1 kWh, KWK, 1960/2008

Fazit:

Perfekte Einsteigerwohnung für Eigennutzer und Kapitalanleger. Die ideale Wohnungsgröße spricht immer eine große Zielgruppe an und bleibt langfristig für viele Interessenten bezahlbar.

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

Lage

Die Lage:

- Bevorzugt unterhalb des Weinbergs
- 92318 Neumarkt
- Einkaufen, Stadtbus, Innenstadt – alles nah, alles da
- Verwaltete Wohnanlage mit Parken im Innenhof
- Ein Kfz- Stellplatz ist über die Hausgemeinschaft angemietet

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













