



92318 Neumarkt

Klasse Wohnung direkt an der Altstadt mit einem TOP-Mieter!

Neumarkt - Frühlingstraße



185.000 €

Kaufpreis

68,28 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,28 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	185.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966
----------------	------

Allgemeine Infos

Gruppennummer	9
---------------	---



Ausstattung

Bad

Dusche





Beschreibung

Die Wohnung:

- Perfekte Kapitalanlage mit einem TOP-Mieter
- Gepflegte, renovierte Wohnung im Erdgeschoss-Hochparterre
- Idealer Grundriss mit 3 Zimmern und ca. 68,28 m² Wohnfläche
- Geräumiges, helles Wohn- und Esszimmer
- Ruhiger Balkon Richtung Westen mit schönem Blick ins Grüne
- Separate Küche mit guter Größe
- Großzügiges Schlafzimmer mit sehr guten Stellmöglichkeiten für Schränke
- Kinderzimmer, Büro, Gäste-Zimmer – vielseitig nutzbar
- Stilvolles Badezimmer mit Dusche, Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper
- Diele bietet Platz für Garderobe
- Kellerabteil inklusive
- Aktuelle monatliche Kaltmiete 550,- EUR / Jahresmiete 6.600,- EUR

Die Wohnanlage:

- Renovierter, gepflegter Zustand – Baujahr 1966
- Hausverwaltung Sollner
- Fernwärme über Stadtwerke Neumarkt für Heizkörper – Boiler für Warmwasser

Durchgeführte Renovierungen:

- 2010 Fassade und Dach
- 2013: Badezimmer
- 2018: Fernwärme-Heizung, Vinylboden, Kunststoff-Fenster und Balkontür, Heizkörper
- 2025: Boiler im Bad

Energetische Werte:

- V, 96,1 kWh, Heizöl, Bj. 2017, Energieklasse C

Fazit: Wer eine schöne Stadtwohnung mit einem guten Grundriss sucht, die durchgeführten Renovierungen schätzt sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

Lage

- Wunderbar direkt an der Altstadt gelegen
- 92318 Neumarkt
- Nur 5 Gehminuten bis zur Stadtmitte
- 7 Gehminuten bis zum NeuenMarkt
- 15 Gehminuten bis zum Bahnhof
- Bushaltestelle Johanneszentrum um die Ecke

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













