



92318 Neumarkt

Attraktive Wohnung mit Weitblick - kurzfristig
bezugsfertig!
Neumarkt - Zentrum



239.500 €

Kaufpreis

79,57 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79,57 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1981

Zustand

Baujahr	1981
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.500 €
Heizkosten enthalten	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Oktober 2026
Gruppennummer	3



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



Beschreibung

Die Wohnung:

- Attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Helle, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. 79,57 m² durchdacht gestaltete Wohnfläche
- Geräumiges Wohn- & Esszimmer mit viel Platz zum Wohlfühlen
- Sonnige Loggia mit herrlichem Weitblick
- Gut geschnittenes Schlafzimmer mit optimalen Stellmöglichkeiten
- Vielseitig nutzbares Kinderzimmer – ideal auch als Homeoffice oder Gästezimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche in Volllausstattung
- Funktionale Einbauküche mit Geräten im Preis inbegriffen
- Freundlicher Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe
- 5. Obergeschoss mit Aufzug – barrierefreier Zugang
- Kunststofffenster in 2018 erneuert
- Praktisches Kellerabteil für zusätzliche Staufläche inklusive
- Gefragte Garage auf Wunsch (zzgl. 19.500,- EUR)
- Frei ab November 2026

Energetische Werte:

- V, 69,49 kWh, Heizöl, Bj. 2003, Energieeffizienzklasse B

Fazit:

Wer eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage sucht, die praktische Lage erkennt und die gefragte Garage schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit.

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

Lage

Die Lage:

- Bewährte Wohnlage mit kurzen Wegen im Südosten von Neumarkt
- 92318 Neumarkt
- Beste Infrastruktur mit Stadtbushaltstelle in direkter Nähe
- Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig
- 3 Fahrminuten bis zum Ärztehaus Neumarkt
- Kinderkrippen, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen bestens zu erreichen
- Namhafte Unternehmen (z. B. Bionorica) im unmittelbaren Umfeld
- Schnelle Wege in die Innenstadt oder stadtauswärts über Regensburger Straße
- 4 Fahrminuten mit dem Fahrrad zum Bahnhof Neumarkt
- 7 Kilometer zur Autobahnauffahrt "Neumarkt", A3 in Richtung Nürnberg und 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















