92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Warum neu, wenn saniert so schön sein kann? Schicke 4,5-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellpl. am Faberpark.

355.000 €
Kaufpreis

100 m²
Wohnfläche

4,5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
Florian Rotter
Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	VERKAUFT

Preise & Kosten

Kaufpreis	355.000 €
Hausgeld	357 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.05.2028
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	87.40
Primär-Energieträger	FERN

Ausstattung

Befeuerung	
Fernwärme	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- umfangreiche Sanierung/Modernisierung ab 2016
- zeitlose Fliesenböden/Wandfliesen in Küche, Badezimmer und Gäste-WC
- moderner Vinylboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- neuer Fliesenbelag auf dem Balkon
- Heizung und Warmwasser über Fernwärme (Baujahr 2011)
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung (innen weiß, außen Holzoptik)

Beschreibung

Zur Eigennutzung als Alternative zum Haus oder als werthaltige Anlage für Kapitalanleger!

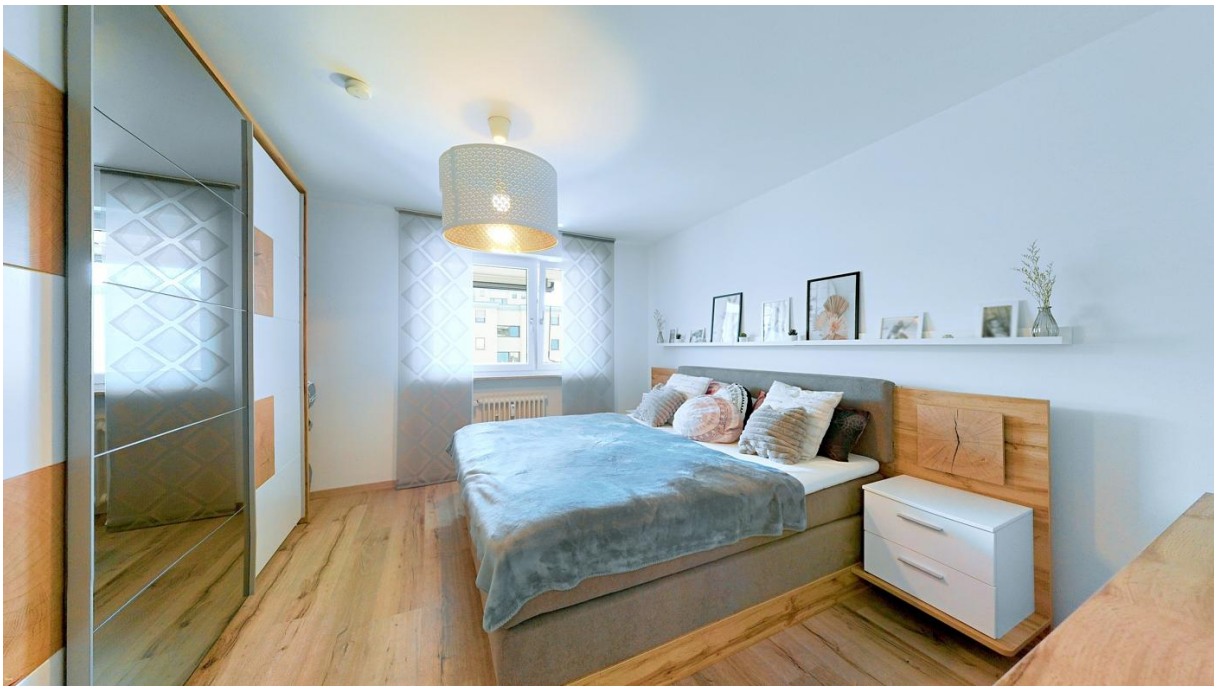
- Wohnanlage mit einem sehr gepflegten Erscheinungsbild
- großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 100 m² Wohnfläche
- schöne Raumaufteilung, nahezu perfekter Grundriss
- 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Balkon mit idealer Südwest-Ausrichtung und Markise
- modernes Tageslichtbad mit großer Dusche und Waschmaschinenanschluss
- zusätzlich ein Gäste-WC im Eingangsbereich
- schicke Einbauküche inklusive!
- Kellerabteil mit Steckdose
- Tiefgaragenstellplatz in der Fohlenhofstraße (absperrbar), wenige Gehminuten entfernt
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Trockenraum, Fahrradkeller mit Außenaufgang, Mülltonnenhaus, Grünfläche, freie Kfz-Stellplätze für Anwohner/Besucher)
- verlässliche Verwaltung und gründlicher Hausmeisterservice (Pflege Außenanlagen, Streu-/Räum-/Winterdienst, Treppenhausreinigung)

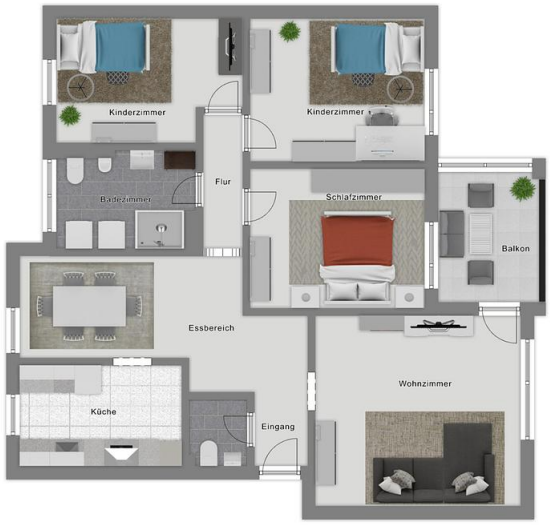
Lage

Neumarkt (PLZ 92318), EFA-Straße
- in nächster Nähe zur Stadt, zum Rathaus, zur Natur und vielem mehr
- Einkaufsmöglichkeiten in der Marktstraße oder im Shopping-Center Neuer Markt
- Stadtpark, Schlossweiher und Faberparkgelände in direkter Umgebung
- wenige Gehminuten zum Schlossbad bzw. Freibad
- Stadtbuslinie (Haltestelle "vor" der Haustüre)
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 70 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.

VERKAUFT
Lautenschlager Immobilien




Kinderzimmer
Kinderzimmer
Flur
Badezimmer
Schlafzimmer
Balkon
Essbereich
Wohnzimmer
Küche
Eingang