



92318 Neumarkt

Perfekte Kapitalanlage im Stadtzentrum! Neumarkt - Zentrum



149.500 €

Kaufpreis

46,58 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46,58 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1993
----------------	------

Zustand

Baujahr	1993
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

+++ Wir sind ab dem 24.12.2024 bis einschließlich 07.01.2025 im Weihnachtsurlaub. Gerne dürfen Sie uns eine Anfrage zusenden. Ab Dienstag, 07.01.2025 sind wir zu den gewohnten Geschäftszeiten wieder für Sie da. Wir wünschen Ihnen frohe Weihnachten und ein gesundes neues Jahr. +++

Die Wohnung:

- Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 46,58 m²
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche – ideal verbunden & optimal getrennt
- Einbauküche gehört dem Mieter – dadurch keine Probleme als Vermieter mit der vorhandenen Küche
- West-Balkon mit Blick in den ruhigen, grünen, autofreien Innenhof
- Großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch
- Aufzug in den Keller und zum Tiefgaragenstellplatz
- Ideal für alle Lebenslagen
- Großes Kellerabteil
- Zufriedener Mieter möchte gerne in der Wohnung bleiben
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Die Wohnanlage:

- Beliebter, gefragter Wohnort
- Gepflegter Zustand – gut verwaltet
- Bauträger Donauer, Baujahr 1993
- 2016 Fassade gestrichen, Traufbleche am Dach erneuert
- 2016 Tiefgaragensanierung

Sonstiges:

- Erfahrene Hausverwaltung Immobiliendienste +
(Sitz in direkter Nachbarschaft)

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 91,6 kWh, Erdgas, 1993/1995

Fazit: Wer eine Wohnung als Kapitalanlage mit einem zufriedenen Mieter sucht und die zentrale Lage schätzt, der hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

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

Lage

- Hervorragende Zentrums Lage
- Direkt an der Altstadt, 5 Gehminuten bis zur Stadtmitte
- Einkaufszentrum NeuerMarkt inkl. Supermarkt in Lauflage
- Naherholung im Schlossbad & Stadtpark um die Ecke



- Stadtbushaltestelle vor dem Haus
- Schnelle Wege Richtung Autobahn

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











