



## 92318 Neumarkt

Perfekter Alterssitz!

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit schönem Schnitt,  
Neumarkt - Kohlenbrunnermühle



**210.000 €**

Kaufpreis

**57,85 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	12

### Allgemeine Infos

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	210.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1994

### Zustand

Baujahr	1994
---------	------



## Ausstattung

---

### Bad

Dusche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓



## 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:

- Attraktive Wohnung in gutem Zustand
- Barrierefreier Zugang – keine Stufe!
- Baujahr 1994
- Sofort einzugsfertig
- 2 Zimmer mit ca. 57,85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Durchdachte Aufteilung – ideal für den Single und das Paar
- Funktionale Einbauküche inklusive
- Hochwertige Vinylböden in Wohn- und Schlafzimmer mit Flur
- Wohn- und Esszimmer mit geräumigem Wohnflair
- Geschützte Gartenterrasse mit idealer Süd-West-Ausrichtung
- Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Renoviertes Duschbad und Waschmaschinenanschluss
- Flur mit guten Stellmöglichkeiten
- Kellerabteil inklusive
- Tiefgaragen-Stellplatz inklusive

### Die Wohnanlage:

- Ensemble aus mehreren Häusern
- Mehrfamilienhaus mit 12 Wohnungen
- Tiefgaragenanlage bereits komplett saniert

### Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 74 kWh, Erdgas, Bj. 1993/1994, Klasse B

### Fazit:

Wer eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung als Alterssitz oder als Kapitalanlage sucht, die Vorteile der perfekten Wohnungsgröße erkennt und die sofortige Verfügbarkeit schätzt, hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

## Lage

---

- Gefragte und ruhige Lage
- 9318 Neumarkt
- Schnelle Wege in das Stadtzentrum und in die Natur
- Einkaufsmöglichkeiten in der nächsten Nähe - Supermärkte, Bäckerei, Metzger, Getränkemarkt
- Stadtbushaltestelle um die Ecke
- Gute Anbindung an die Autobahn A3

## 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













