



## 92318 Neumarkt

Wohnambiente mit Lebensqualität der ganz besonderen Art!

Neumarkt



**685.000 €**

Kaufpreis

**185 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**507 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Tel.: 09181/82 65

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



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	185 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	507 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	11

### Preise & Kosten

Kaufpreis	685.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1967/2007

### Zustand

Baujahr	1967/2007
---------	-----------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓



## Beschreibung

### Das Haus:

- Großzügige Räumlichkeiten für inspirierendes Arbeiten und Wohnen
- Helle und lichtdurchflutete Räume
- Große Fensterfronten für eine optimale Lichtausbeute
- Inspirierender Blick in den Garten
- Sehr gepflegter Zustand – sofort einzugsbereit
- Eingewachsenes, geschütztes Grundstück mit ca. 507 m<sup>2</sup>
- Stilvolles Haus mit besonderen Akzenten
- Ursprungsbaujahr 1967 – umfassende Sanierung & Aufstockung 2007
- 5 Zimmer mit ca. 185 m<sup>2</sup> Wohnfläche + voll unterkellert
- Garage in Überlänge + Außenstellplatz
- Garten-Schuppen als Kreativ-Werkstatt

### Das Erdgeschoss:

- Wohnen, Arbeiten & Schlafen auf einer Ebene
- Großzügiges Wohn- & Esszimmer mit Wohlfühlcharakter
- Wohnküche mit edler Einbauküche in jaguargrün
- Einladende Terrasse für gesellige Stunden im Freien
- Schlafzimmer bzw. Büro
- Ein Bad zum Verlieben: Badewanne, Dusche & Fliesen mit zeitloser Eleganz

### Das Obergeschoss:

- Atelier und Schlafstätte vereint: Ihr Raum für Ideen und Träume
- Multifunktionales Studio bietet vollkommene Flexibilität
- Atelier aktuell durch einen Schrank aufgeteilt
- Toller Blickfang: Schlafzimmer durch ein großes Holz-Rolltor abgetrennt
- Schlafzimmer mit angrenzender großer Ankleide bzw. Büro

### Das Untergeschoss:

- Bietet weitere Räume für Kreativ-Werkstätten
- Praktischer Zugang von außen möglich
- 2. Duschbad im schönen Design
- Lagerraum + Hausanschlussraum
- Heizungsraum mit Gas-Zentralheizung

### Durchgeführte Sanierung:

- Komplette Fassade + Dämmung
- Fenster
- Bäder, Böden, Türen
- Elektro- und Wasserleitungen
- Innenputz + Anstrich
- Einbauküche

### Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 128,2 kWh, Erdgas, 1995

Fazit: Wer ein Zuhause für seine Kreativität sucht, die Einmaligkeit der Immobilie erkennt sowie die Vorzüge der Lage schätzt, der hat jetzt DIE Gelegenheit!

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



## Lage

---

- Nahe an der Altstadt das Leben genießen
- 92318 Neumarkt
- Umgeben von ruhigen Wohn- und Gewerbe-Immobilien
- Nur 350 m bis zum Supermarkt & Bäckerei
- Stadtbushaltestelle um die Ecke
- Kurzer Fußweg zum Bahnhof
- Grundstück mit idealer Süd-West-Ausrichtung

## 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

















