



92318 Neumarkt

Außergewöhnlicher Wohnflair ganz oben! Neumarkt - Altenhof



252.000 €

Kaufpreis

75,28 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75,28 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	252.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1991
----------------	------

Allgemeine Infos

Gruppennummer	8
---------------	---



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Stellplatzart

- Garage ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Bodenbelag

- Fliesen ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Stilvolle Wohnung mit hochwertiger Ausstattung
- Ästhetische Naturstein-Fliesen in der gesamten Wohnung schaffen eine mediterrane Atmosphäre und sorgen für eine gemütliche Behaglichkeit mit Ruhe & Gelassenheit im eigenen Zuhause
- Geschützte Loggia bietet Blick in den grünen Innenhof und über die Dächer
- Wohnfläche ca. 75,28 m² mit Wohnen, separater Küche, Schlafen, Bad, Garderobe, Diele
- Großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Wohnküche mit wertiger Einbauküche und schönem Essplatz
- Schlafzimmer mit zusätzlichem Platz für Schreibtisch
- Wunderbares helles Badezimmer mit toller Ausstattung und Fenster
- Badewanne, Dusche und Waschbecken mit verschiedenen Staumöglichkeiten
- Eingangsbereich und Diele bieten gute Stellmöglichkeiten
- Abgeschlossener Kellerraum inklusive
- Tiefgaragen-Stellplatz auf Wunsch

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Wohnanlage mit schöner Ausstrahlung – Baujahr 1990
- Gut verwaltet – ID+ Immobiliendienst GmbH
- Ruhiges Haus, 8 Wohnungen mit langjährigen Bewohnern und angenehmer Nachbarschaft – insgesamt 68 Wohnungen
- Balkongeländer-Sanierung, bereits durchgeführt – notwendige Sonderumlage trägt der bisherige Eigentümer

Energetische Daten:

- V, 87 kWh, Erdgas, Bj. 1991, Klasse C

Fazit: Wer eine charmante Wohnung ganz oben sucht, den herrlichen Ausblick schätzt sowie die Vorzüge der Wohnlage erkennt, der hat JETZT ein klasse Angebot!

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

Lage

- Stadtteil Altenhof – eine bevorzugte Wohnlage
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig in der Altdorfer Straße (Supermärkte, Bäckerei, Metzgerei)
- Viele Erholungsmöglichkeiten in der nahen Natur
- Stadtbushaltestelle vor der Tür
- Kurze Wege in die Innenstadt

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













