



92318 Neumarkt

Ihr Wohlfühl-Zuhause! Neuwertige und zentrumsnahe 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon!
Neumarkt - Zentrum



325.000 €

Kaufpreis

74,09 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: +49 9184 1659

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	74,09 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer/Herbst
Gruppennummer	8

Zustand

Zustand	neuwertig
---------	-----------



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Fahrstuhl

- Personen-Fahrstuhl ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Bodenbelag

- Parkett ✓

Stellplatzart

- Garage ✓



Beschreibung

Die Wohnung/Wohnanlage:

- Moderne Wohnanlage – Attraktives Wohnen im zeitgemäßen Design
- Bekannter & geschätzter Bauträger: Siebentritt & Donauer aus Neumarkt
- Wohnbereich mit Platz für den Esstisch und Zugang zum Balkon
- Fließender Übergang zwischen Küche, Ess- und Wohnbereich
- 1. Obergeschoss mit Aufzug
- Ca. 74,09 m² Wohnfläche – gut geschnitten
- Geschützter & großer Balkon mit guter Ausrichtung
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Offene Küche mit Theke bietet sich für gesellige Runden mit Freunden und Familie an
- Modernes Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche und Platz für Waschmaschine und Handtuchheizkörper
- Schlafzimmer mit Platz für einen großen Kleiderschrank
- Drittes Zimmer bietet Platz für verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten – Büro/Kinderzimmer
- Direkter Zugang zum Balkon von Wohnzimmer und Büro
- Praktische kleine Abstellkammer
- Gäste WC
- Keller
- Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch
- Bezug Sommer/Herbst 2025

Sonstiges:

- Hausverwaltung Sollner
- Betriebskosten: 210,33 EUR / Monat
davon 94,23,- EUR monatlich auf den Mieter umlagefähig
- Rücklage zum 31.12.2023 gesamt: 54.598,42 EUR anteilig: 3.269,62 EUR

Energetische Werte:

- V, Gas, 63,2 kWh, Klasse B, Baujahr 2010

Fazit: Wenn Sie eine Immobilie in guter, zentrumsnaher Stadtlage in einem gefragten Wohnensemble suchen, dann haben Sie jetzt ein tolles Angebot!

Lage

- Zentral und dennoch ruhig – beliebte Wohngegend
- Ca. 800 m zur Marktstraße
- Sehr gute Infrastruktur: Bäcker, Supermarkt, u.v.m.
- Baujahr 2010, sehr gepflegt
- Super Anbindung: Nähe zur B299 und A3 die Nürnberg und Regensburg verbindet
- Ideal für Pendler: Bahnhof Neumarkt in der Nähe

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













