



## 92318 Neumarkt

Außergewöhnlicher Wohnflair ganz oben! Sofort Frei und bezugsfertig!  
Neumarkt - Altenhof



**228.000 €**

Kaufpreis

**75,28 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

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



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Wohnfläche         | 75,28 m <sup>2</sup> |
| Zimmer             | 2                    |
| Schlafzimmer       | 1                    |
| Badezimmer         | 1                    |
| Wohn-/Schlafzimmer | 1                    |

### Zustand

|         |         |
|---------|---------|
| Baujahr | 1991    |
| Zustand | teil- / |

### Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 228.000 €         |
| 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
- Sofort Frei und bezugsfertig
- 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
- Ohne Aufzug - schafft geringe Nebenkosten
- Wohnfläche ca. 75,28 m<sup>2</sup> 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+ Immobiliendienstleistungen 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













