



## 92318 Neumarkt

# Besondere Architekten-Wohnung nahe der Altstadt! Neumarkt



**945 €**

Kaltmiete

**99,21 m²**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### 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	99,21 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1996
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1996
---------	------

### Preise & Kosten

Kaltmiete	945 €
Warmmiete	1.245 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaution	2.170 €

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
Gruppennummer	3



## Ausstattung

### Bad

Wanne ✓

### Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓



## Beschreibung

- Nur 250 m bis zur Altstadt (Klostertor) bzw. Stadtpark
- Ruhige Lage mit Stadtbushaltestelle um die Ecke
- Architekten-Wohnung zum Wohlfühlen geschaffen
- Architekturbüro Berschneider + Berschneider
- Herrliche Aufteilung mit 3 Zimmern und ca. 99,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3. Obergeschoss ohne Aufzug, Bj. 1996
- Großes, offenes Wohn- und Esszimmer mit schöner Kochecke
- Stilvolle Einbauküche ohne Kühlschrank (zzgl. 50,-EUR)
- Balkon mit wunderbarem Weitblick – vom Mariahilfberg bis zur Altstadt
- Schlafzimmer mit separater Ankleide
- Kinderzimmer bzw. Büro
- Stylishes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken
- Gäste-WC
- 2 Räume im Spitzboden – flexibel nutzbar – jeweils über Leiter erreichbar
- Hochwertige Ausstattung: Parkettboden, Fußbodenheizung im Wohnbereich, Badezimmer, Gäste-WC und Gang, elektrische Raffstores im Wohnbereich
- Garderoben-Schrank inklusive
- Garagen-Stellplatz und Außenstellplatz (auf Wunsch – zzgl. 60,- EUR+30,-EUR)
- Kellerabteil inklusive

Bezug sofort möglich!

Energetische Werte:  
Energieausweis in Vorbereitung

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

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





















