



## 92318 Neumarkt

# Großzügige Maisonette-Wohnung - Stil & Lebensart! Neumarkt - Badstraße



**368.500 €**

Kaufpreis

**116 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4,5**

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	116 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	4
Wohneinheiten	9

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	08.2026
Gruppennummer	10

### Preise & Kosten

Kaufpreis	368.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1998

### Zustand

Baujahr	1998
---------	------



## Ausstattung

---

### Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

### Küche

- Einbauküche ✓

### Stellplatzart

- Garage ✓



## Beschreibung

---

### Die Wohnung:

- Wohnen & Leben auf 2 Etagen
- Wohnfläche ca. 116 m<sup>2</sup>, 4,5 Zimmer
- Großzügiger Wohnflair mit dem gewissen Etwas
- Ideal für Single, Paar oder Familie
- Maisonette-Wohnung bietet tolles Wohnambiente
- 2. und 3. Obergeschoss mit 2 Eingängen, ähnlich einer Einliegerwohnung
- Perfekter Grundriss mit großzügigem Wohn- und Essbereich und Südwest-Loggia
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Gäste-WC
- 2x Schlafen oder Büro im 2. Obergeschoss
- Über Wendeltreppe verbundenes Studio mit Schlafen + Ankleide + Dusche/WC
- Abgeschlossene Küche mit Marken-Einbauküche inklusive
- Insgesamt 2 Bäder: Bad + Hauswirtschaft, separates Duschbad

### Die Wohnanlage:

- Bauträger Siebentritt & Donauer
- Gut verwaltet und gepflegt durch Hausverwaltung Keitel
- Kleine Wohnanlage – insgesamt 9 Parteien
- Baujahr 1998, 1-A Bauqualität

### Sonstiges:

- Kellerabteil in XXL
- 2 Tiefgaragenstellplätze auf Wunsch (zzgl. zum Kaufpreis)
- Tiefgarage wird saniert (bereits vom Eigentümer bezahlt)
- Die Wohnung wird kurzfristig frei

### Energetische Werte:

- V, Erdgas, 96,6 kWh, Klasse C, Bj.1998

Fazit: Wer für sich, ob Eigennutzung oder Kapitalanlage, etwas Besonderes sucht, die kleine feine Wohnanlage schätzt, die Vorzüge der Wohnung ganz oben auf 2 Etagen liebt, hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

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

## Lage

---

- Gefragte Lage unterhalb Weinberg
- 92318 Neumarkt
- Gewachsenes Wohngebiet, angenehme Nachbarschaft
- Gute Infrastruktur und Bushaltestelle in der Nähe
- Schnelle Wege in der Natur und in das Stadtzentrum

## 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





















