



92318 Neumarkt

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss –
kurzfristig frei!

Neumarkt - Zentrum



153.000 €

Kaufpreis

52 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	frei 01.07.2026
Gruppennummer	8

Preise & Kosten

Kaufpreis	153.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1989

Zustand

Baujahr	1989
---------	------



Ausstattung

Bad

- | | |
|--------|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |

Bodenbelag

- | | |
|---------|---|
| Fliesen | ✓ |
|---------|---|

Heizungsart

- | | |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|



Beschreibung

Die Wohnanlage:

- Erdgeschoss – Hochparterre, ohne Aufzug
- Baujahr 1989, Bauräger Donauer, Neumarkt
- Massivbau in Kalksandstein mit Vollwärmeschutz
- Tiefgaragenstellplatz + 15.000,- EUR
- (Die Tiefgarage wurde in 2018/2019 saniert)
- Fassaden und Balkonsanierung bereits erfolgt
- Hausverwaltung ID Plus, Amberger Straße 2c, 92318 Neumarkt

Die Wohnung:

- Wohnen in Südwestlage für optimale Belichtung
- 2 Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 52 m²
- Großzügiges Wohnen mit Essen & offener Küche, geräumiger Flur mit Garderobe, großes Schlafzimmer mit Platz für Schreibtisch,
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Herrlicher Balkon nach Südwest und Ausblick
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Einbauküche inklusive mit allen Elektrogeräten (außer E-Herd)
- Kellerabteil inklusive
- Glasfaser-Anschluss in der Wohnung
- Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird zum Juli 2026 frei

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 70 kWh, KWK, 1989/2013

Fazit:

Wer eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung sucht, die praktische zentrumsnahe Lage erkennt, den gefragten und sanierten Tiefgaragenplatz schätzt, hat JETZT eine gute Gelegenheit zum fairen Preis!

Lage

- Sehr gute Infrastruktur und bevorzugte Lage unterhalb des Weinberges
- Einkaufen, Stadtbus, Innenstadt, alles fußläufig bequem zu erreichen
- Viele namhafte Arbeitgeber in nächster Nähe z. B. Bionorica, Dehn & Söhne, Ärztehaus usw.

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









