

**92318 Neumarkt i.d.OPf.**

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung: top Grundriss + sehr stadtnahe Lage + sofort frei!

**195.000 €**

Kaufpreis

58 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	58 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	2005
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	10.04.2028
Baujahr (Haus)	2005
Primär-Energieträger	GAS
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	71.40



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

- 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung, Baujahr 2005
- schwellenloser Zugang ins Haus und in die Wohnung
- ca. 58 m² Wohnfläche
- schöne Raumaufteilung, nahezu perfekter Grundriss
- geräumiges Wohn- und Esszimmer
- Küche als separater Raum an das Wohn- u. Esszimmer angeschlossen
- sonniger Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- funktional geschnittenes Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Flur mit ausreichend Platz für die Garderobe
- großzügiges Kellerabteil

Zur Wohnanlage:

- kleines Mehrparteienhaus mit nur 8 Wohneinheiten
- verlässliche Hausverwaltung: Grasruck Service GmbH

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318), Weinberger Straße 15

- sehr zentrumsnahe Lage, nur 400 m zur Oberen Marktstraße
- Einkaufsmöglichkeiten in der Marktstraße oder im Shopping-Center Neuer Markt
- bunte Gastronomie: Restaurants, Biergärten, Eisdielen und Cafés im Altstadtbereich
- Bäcker und Metzger in nächster Nähe, Supermärkte entlang der Regensburger Straße
- Stadtbusverbindung vor dem Finanzamt, 250 m entfernt
- Zugverbindung nach Nürnberg bzw. Regensburg, S-Bahn nach Nürnberg
- Autobahnanschluss A3 nach Nürnberg ca. 40 km, Regensburg ca. 70 km

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.







