



92318 Neumarkt

Altstadthaus mit 3 Wohnungen und kleinem Garten Neumarkt - Schwesterhausgasse



395.000 €

Kaufpreis

165 m²

Wohnfläche

238 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165 m²
Grundstücksfläche	238 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Wohneinheiten	3

Zustand

Baujahr	1959
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1959
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
--------------	-----------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Bad

Dusche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓



Beschreibung

Das Wohnhaus:

- Kleine Wohnanlage, 3-Parteienhaus
- Gesamtwohnfläche ca. 165 m²
- Kompaktes Mehrfamilienhaus - Ursprungsbaujahr ca. 1959
- Geschützter Grund ca. 238 m² in Südwestausrichtung
- Gaszentralheizung, Marke Buderus, Bj. 2003
- Teilunterkellert zu ca. 75 %

Wohnung 1:

- 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche
- Diele / Windfang, Wohnen mit Gartenterrasse und kleinem Garten, Küche, frisch renoviertes Bad (in 2025) mit bodengleicher Dusche, Fenster, Waschtisch und Handtuchheizkörper
- Durchgängig Teppichboden in Wohn- und Schlafzimmer mit Flur, PVC in der Küche und hochwertige Bodenfliesen im Badezimmer
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Langjährig vermietet
- Miete inkl. Nebenkosten p.a. 5.100,- EUR

Wohnung 2:

- 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 60 m² Wohnfläche
- Flur, Küche, Wohnen /Essen auf versetzten Ebenen, kleiner Balkon, Schlafen, renoviertes Bad in 2025 mit Fenster, Badewanne, bodengleicher Dusche, Waschtisch und Handtuchheizkörper
- Durchgängig Laminatböden in Wohn- und Schlafzimmer mit Flur, PVC in der Küche, und hochwertige Bodenfliesen im Badezimmer
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Langjährig vermietet
- Miete inkl. Nebenkosten p.a. 5.340,- EUR

Wohnung 3:

- 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss = Dachgeschoss mit ca. 45 m² Wohnfläche
- Flur, Küche, Wohnen/Essen, Dachterrasse, Schlafen, renoviertes Bad in 2025 mit Dachflächenfenster, Badewanne, Waschtisch und Handtuchheizkörper
- Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung
- Langjährig vermietet
- Miete inkl. Nebenkosten p.a. 4.200,- EUR

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Wer als Kapitalanlage ein kompaktes Mehrfamilienhaus sucht, das vorhandene Potential erkennt, die Möglichkeit für kostengünstigere Renovierungen hat und die Vorteile der zentralen Lage schätzt, hat JETZT eine lukrative einmalige Gelegenheit!

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

Lage

- Im Trend: Charmantes und praktisches Wohnen mit kurzen Wegen
- 92318 Neumarkt
- Angenehme Nachbarschaft in gewachsenem Umfeld
- Alles in Lauflage – Ideal für alle Generationen



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















