



92318 Neumarkt

Perfekte in jeder Hinsicht - Kapitalanlage oder
Eigenbezug!

NEUBAU - Badstraße 80,
Neumarkt



308.160 €

Kaufpreis

51,36 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------|----------------------|
| Wohnfläche | 51,36 m ² |
| Zimmer | 2 |
| Schlafzimmer | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|-------|
| verfügbar ab | Jetzt |
|--------------|-------|

Preise & Kosten

| | |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 308.160 € |
|-----------|-----------|

Energieausweis

| | |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2026 |
|----------------|------|

Zustand

| | |
|------------------|--------|
| Baujahr | 2026 |
| alter.alter_attr | Neubau |



Ausstattung

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

BADSTRASSE 80 - modern & hochwertig wohnen - Zukunft durch KfW 40 QNG Standard nachhaltig gestalten

Auf einen Blick:

- Ruhige, gefragte Lage: Beliebtes Wohngebiet unterhalb Weinberg und Kloster, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Nachhaltigkeit: Erstklassiger Energiestandard - Effizienzhaus KfW 40 mit QNG-Siegel: Hybridbauweise, Be- und Entlüftung, Luftwärmepumpe + PV-Anlage (Mieterstrommodell)
- Durchdachte Grundrisse: Für Singles, Paare und kleine Familien - 2 und 3 Zimmer, von ca. 47 m² bis ca. 96 m², mit Garten, Balkon oder Dachterrasse
- Wertige Ausstattung: Glasfaser, Vinyl-Böden, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper, hochwertige Sanitärausstattung (Hans Grohe/Geberit), Regendusche, großformatige Fenster und elegantes Balkon-Glasgeländer
- Tiefgaragen-Stellplatz und Kellerabteil: Im Untergeschoss komfortables Parken für Ihr Auto und Motorrad sowie private Kellerabteile
- E-Mobilität für Ihr Auto: Lastmanagement durch den Bauträger installiert - jeder Bewohner kann eine Wallbox anschließen
- Barrierefreiheit: Ideal für jedes Alter! Barrierefreie Zugänge durch Aufzug und schwellenlose Eingänge
- Attraktive Finanzierung: Zinsvergünstigtes KfW-Darlehen beantragen sowie Abschreibung (5 %) + Sonder-Abschreibungen (zusätzl. 5 % für 4 Jahre) ausnutzen
- Wertstabile Investition: Perfekt für Eigennutzer durch nachhaltige Bauweise und für Kapitalanleger durch Vermieter-Komplett-Service und Steuervorteile
- Kauf-Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbssteuer, ca. 1,5 - 2 % Notar- und Grundbuchkosten, keine Maklergebühr

Wir beraten Sie gerne! Weitere Infos unter:

09181-8265 oder info@kirschundhaubner.de

Ihr Kirsch & Haubner Immobilien Team

Sonstige Angaben

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



Neumarkt, Badstraße 80

B80
BADSTRASSE
MODERN WOHNEN



LEBENSQUALITÄT

Mit Deinem Zuhause in der Badstraße 80 sicherst Du Dir einen hohen Standard an Komfort und Ambiente. Kurze Wege zur Innenstadt und in die Natur machen die Wohnlage so begehrt und passend für alle Lebensphasen.

Neumarkt
in der Oberpfalz

6



- In direkter Umgebung:**
- 1 Gehminuten: Stadtbuss-Haltestelle
 - 5 Gehminuten: Natur, u.a. Wolfstein-Park, Marienhilfberg
 - 9 Gehminuten: Bäckerei, Metzgerei
 - 10 Gehminuten: Apotheke
 - 14 Gehminuten: Stadtzentrum





GRUNDSTÜCK UND GARTENGESCHOSS

ABSTELLRÄUME, STELLPLÄTZE

B80
BADSTRASSE
MODERN WOHNEN

Komfortables Wohnen steht im Mittelpunkt in der BADSTRASSE 80. Jede Wohnung verfügt über einen Abstellraum mit eigener Licht- und Stromversorgung im Gartengeschoss des Gebäudes. Komfortables Parken: mit dem Aufzug gelangen Sie in Ihrem Fahrzeug vom Erdgeschoss direkt in die Tiefgarage.





ERDGESCHOSS / 1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



B80
BADSTRASSE
MODERN WOHNEN





GARTENGESCHOSS

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse & Garten,
ca. 51,36 m²

B80
BADSTRASSE
MODERN WOHNEN

W03
GARTENGESCHOSS

| W 03 | Wohnfläche ca. 51,36 m ² |
|---|-------------------------------------|
| Wohnen / Kochen / Essen | ca. 26,55 m ² |
| Schlafen | ca. 12,29 m ² |
| Bad | ca. 4,78 m ² |
| Terrasse ca. 15,48 m ² x 0,5 | ca. 7,74 m ² |
| Privatgarten | ca. 87,94 m ² |

Highlights:
Garten
Terrasse nach Südwesten
Tageslichtbad



GARTENGESCHOSS



„Komfort vom Aufzug über die Wohnqualität bis zur Tiefgarage – das haben wir uns verdient!“





Die Basis einer guten Partnerschaft:

Kompetenz. Erfahrung. Vertrauen.



Bauherr: Max Meier Immobilien
„Lebensräume
für Generationen.“

„Ich bin gespannt, Ihnen das B&B vorstellen zu dürfen. Immobilien sind weit mehr als nur Gebäude – sie sind Lebensräume, Rückzugsorte und Orte, an denen Träume wahr werden. Ich möchte Sie unterstützen, Ihren ganz persönlichen Wohntraum bei MAX MEIER IMMOBILIEN zu verwirklichen. Fundiertes Know-how, wertvolle Erfahrung und ein starkes Netzwerk aus verlässlichen Partnern sind die Basis unseres Erfolges. Mit Vertrauen, Transparenz und einer engen Zusammenarbeit werden wir Ihre Wünsche bis ins Detail realisieren.“



- **Grundstücksankauf:** Faire Abwicklung, direkte Kommunikation
- **Schlüsselfertiger Wohnungsbau:** Planung und Bau von modernen Mehrfamilienhäusern
- **Alles aus einer Hand:** Komplette Projektentwicklung von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe.
- **Regionale Expertise:** Zuverlässige Umsetzung mit festen Partnern aus der Region
- **Nachhaltige Bauweise:** Fokus auf energieeffiziente Konzepte und zukunftssichere Bauqualität.



THEO NUTZ
Theo Nutz



Kirsch & Haubner Immobilien, Neumarkt
„Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!“

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN GmbH

- Beratung
- Finanzierung
- Verkauf
- Vermietung
- Bewertung