



92318 Neumarkt

Frisch renovierte Wohnung mit perfektem Grundriss im Stadtzentrum!

Neumarkt - Altstadtgürtel



214.000 €

Kaufpreis

69,01 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69,01 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

Gruppennummer	9
---------------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	214.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1971

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	teil- /



Ausstattung

Bad

Wanne



Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl





Beschreibung

Die Wohnung:

- Attraktive Gelegenheit für den Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung in bevorzugter Lage
- Ca. 69,01 m² Wohnfläche
- Helles, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit schönem Südbalkon
- Gut geschnittenes Schlafzimmer mit optimalen Stellmöglichkeiten
- Schönes Kinderzimmer auch als Büro für Homeoffice oder Gästezimmer nutzbar
- Zeitlos gestaltetes Tageslichtbad inkl. Badewanne mit Duschmöglichkeit
- Praktischer Eingangsbereich mit Garderobennische, zusätzliche Nische im Flur
- Durchgeführte Renovierungen: Erneuerung Vinylboden, frischer Anstrich aller Räume, Austausch der Armatur im Badezimmer, alle Türzargen neu lackiert, alle Lichtschalter & Steckdosen neu
- 3. Obergeschoss mit Aufzug – bequem erreichbar
- Geräumiges Kellerabteil inklusive
- Gefragter Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch / zzgl. 20.000,00,- EUR
- Frei ab sofort

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Wohnanlage mit insgesamt 17 Wohneinheiten
- Professionelle Hausverwaltung durch die ID+ Immobiliendienste GmbH
- Baujahr 1971
- Attraktive Mietperspektive für Kapitalanleger: ca. 9.420,00 EUR Kaltmiete p.a.

Energetische Werte:

- V, 92,0 kWh, leichtes Heizöl, Bj. 2016, Energieeffizienzklasse C

Fazit: Wer eine frisch renovierte Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage sucht, den sehr guten Zuschnitt der Wohnung erkennt sowie die hervorragende Lage schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

Lage

- Zentrumsnahes Wohnen mit kurzen Wegen
- 92318 Neumarkt i.d.OPf.
- 600 Meter bis ins Zentrum, direkt am Altstadtring gelegen
- 8 Gehminuten bis zur nächsten Stadtbushaltestelle
- 750 Meter bis zum Einkaufszentrum "Neuer Markt"
- 950 Meter bis zum Bahnhof Neumarkt
- Gastronomie, Einzelhandel, Ärzte und Apotheken – bequem fußläufig erreichbar
- Naturnah am Ludwig-Main-Donau-Kanal gelegen
- 11 Fahrminuten zur Autobahnauffahrt "Neumarkt", A3 Richtung Nürnberg oder Regensburg

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















