



92318 Neumarkt

Für Kaptalanleger!

Kompaktes Apartment in gefragter Lage,
Neumarkt - Am Altstadtgürtel



98.500 €

Kaufpreis

36,33 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	36,33 m²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	17
Wohn-/Schlafzimmer	1
Wohneinheiten	15

Zustand

Baujahr	1971
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	98.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1971

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Vermietet
Gruppennummer	7



Ausstattung

Bad

Wanne



Küche

Einbauküche





Beschreibung

Die Wohnung:

- Gute Gelegenheit für den Kapitalanleger
- Langfristig vermietete 1,5-Zimmer-Appartement in bevorzugter Lage
- Ca. 36,33 m² Wohnfläche
- Helles, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zur schöner Südloggia
- Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten für den Kleiderschrank
- Badezimmer ausgestattet mit Wanne & WC
- Praktischer Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe
- 3. Obergeschoss ohne Aufzug
- Jahreskaltmiete p.a. 3.456,- EUR + NK
- Geräumiges Kellerabteil inklusive

Die Wohnanlage:

- Gepflegte Wohnanlage mit 15 Parteien
- Baujahr 1971, Massivbauweise mit Vollwärmeschutz und Kunststofffenstern
- Öl-Zentralheizung, Anlage in 2003 erneuert
- Gut verwaltet von ID+ Immobiliendienste Neumarkt

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 118kWh, Öl, Baujahr 1971/2003, Klasse D

Fazit: Wer eine Kapitalanlage sucht, von einer langfristigen Vermietung profitieren möchte und die gefragte Lage nahe der Neumarkter Altstadt schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

Lage

? Zentrumsnahes Wohnen mit kurzen Wegen

- 92318 Neumarkt
- 600 Meter bis ins Zentrum, direkt am Altstadttring 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













