



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Warum neu, wenn saniert so schön sein kann? Schicke 4,5-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellpl. am Faberpark.



369.000 €

Kaufpreis

100 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH
 Florian Rotter
 Tel.: 00499181465173
anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Hausgeld	336 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.05.2028
Baujahr (Haus)	1979
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	87.40
Primär-Energieträger	FERN



Ausstattung

Befeuuerung

Fernwärme



unterkellert

unterkellert

ja

Beschreibung zur Ausstattung

- umfangreiche Sanierung/Modernisierung ab 2016
- zeitlose Fliesenböden/Wandfliesen in Küche, Badezimmer und Gäste-WC
- moderner Vinylboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- neuer Fliesenbelag auf dem Balkon
- Heizung und Warmwasser über Fernwärme (Baujahr 2011)
- Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung (innen weiß, außen Holzoptik)



Beschreibung

Zur Eigennutzung als Alternative zum Haus oder als werthaltige Anlage für Kapitalanleger!

- Wohnanlage mit einem sehr gepflegten Erscheinungsbild
- großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung, ca. 100 m² Wohnfläche
- schöne Raumaufteilung, nahezu perfekter Grundriss
- 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)
- Balkon mit idealer Südwest-Ausrichtung und Markise
- modernes Tageslichtbad mit großer Dusche und Waschmaschinenanschluss
- zusätzlich ein Gäste-WC im Eingangsbereich
- schicke Einbauküche inklusive!
- Kellerabteil mit Steckdose
- Tiefgaragenstellplatz in der Fohlenhofstraße (absperbar), wenige Gehminuten entfernt
- Gemeinschaftsflächen/-räume (Trockenraum, Fahrradkeller mit Außenaufgang, Mülltonnenhaus, Grünfläche, freie Kfz-Stellplätze für Anwohner/Besucher)
- verlässliche Verwaltung und gründlicher Hausmeisterservice (Pflege Außenanlagen, Streu-/Räum-/Winterdienst, Treppenhausreinigung)

Lage

Neumarkt (PLZ 92318), EFA-Straße

- in nächster Nähe zur Stadt, zum Rathaus, zur Natur und vielem mehr
- Einkaufsmöglichkeiten in der Marktstraße oder im Shopping-Center Neuer Markt
- Stadtpark, Schlossweiher und Faberparkgelände in direkter Umgebung
- wenige Gehminuten zum Schlossbad bzw. Freibad
- Stadtbuslinie (Haltestelle "vor" der Haustüre)
- 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.













