



92318 Neumarkt in der Oberpfalz

Top Lage! Top Zustand!

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in Neumarkt i.d.OPf.



275.000 €

Kaufpreis

91,25 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,25 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	RESERVIERT

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
Hausgeld	389 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	07.05.2028
Baujahr (Haus)	1974
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	105.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Kunststofffenster (2-fach Verglasung, ca. 2013 erneuert)
- Rollläden an allen Fenstern (außer Fensterfronten zur Loggia)
- Wohnzimmer und Essdiele mit Parkett
- Loggia mit Verbundplatten, Pflanztröge aus Beton, sowie Markise
- Keramikfliesen in Flur, Sanitärräume raumhoch gefliest
- Bad mit Duschwanne, Anschluss Waschmaschinenanschluss (Toplader), separate Toilette
- Schlaf- und Kinderzimmer mit Teppichböden
- Öl-Zentralheizung Baujahr 1994, Contracting über Stadtwerke Neumarkt in Planung



Beschreibung

Kaufobjekt:

- Eigentumswohnung in gefragter Größe
- Klasse Grundriss - geräumige 3-Zimmer-Wohnung
- im 3. Obergeschoss mit Aufzug
- große Loggia (Westausrichtung, jeweils ein Zugang von Wohnen und Essen)
- Kellerraum

Modernisierungen/Renovierungen seit Baubeginn:

- Erneuerung der Fenster
- Neugestaltung des Badezimmers + separates WC
- Balkonbelag + Bodenbeläge
- überwiegend Zimmertüren in weiß

Wohnanlage:

- gepflegte Anlage, laufend renoviert und modernisiert
- freundliche Fassadengestaltung, großes Grundstück
- Wohnanlage bzw. Eigentümergemeinschaft mit insgesamt 67 Wohneinheiten
- Gemeinschaftsräume (Trockenraum, Fahrradkeller, Mülltonnenhaus)
- freie Kfz-Stellplätze für Anwohner/Besucher
- inklusive Verwaltung und Hausmeisterdienste

Modernisierungen/Renovierungen der Wohnanlage seit Baubeginn:

- Aufzug, Fassade, Heizung

Lage

Zentrale Lage = Kurze Wege! Wohnen in absoluter Altstadt Nähe!

Neumarkt (PLZ 92318), Badstraße, zentrumsnahe Lage

- ca. 400 Meter zur Altstadt (Oberer Markt)
- alles bequem zu Fuß erreichbar
- top Einkaufsmöglichkeiten (Altstadt, Shopping-Center Neuer Markt, etc.)
- Stadtbusanbindung
- Bahnhof, wenige Gehminuten (S-Bahnanschluss nach Nürnberg)

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.















