



92318 Neumarkt

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit perfektem Grundriss!
Neumarkt - Deininger Weg



268.000 €

Kaufpreis

85,93 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85,93 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohneinheiten	73

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Frei nach
Gruppennummer	9

Preise & Kosten

Kaufpreis	268.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1981

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	teil- /



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Eine Wohnung für alle Lebenslagen
- Renovierter und gepflegter Zustand
- Baujahr 1981
- Ideal für Eigennutzer & Kapitalanleger
- Aktuell gut vermietet – Jahreskaltmiete 9.000,- EUR + Nebenkosten
- Sehr schön geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85,93 m² Wohnfläche
- 4. Obergeschoss mit Aufzug und Fernblick
- Barrierefreier Zugang bis zur Wohnungstüre
- Das Besondere: Renoviertes Bad mit Badewanne & Duschfunktion
- Einbauküche und Kellerabteil inklusive
- Frei nach Vereinbarung
- KfZ-Stellplatz auf Wunsch

Die Aufteilung:

- Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur geschützten Loggia
- Geräumige Wohnküche mit Blick bis zur Altstadt
- Schlafzimmer mit Platz für 2 Kleiderschränke
- Kinderzimmer bzw. Büro
- Modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- Große Diele mit sternförmigem Zuschnitt

Durchgeführte Renovierungen:

- Fassade
- Fenster
- Laminat Küche, Büro/Kind, Diele
- Bad mit Wasserleitungen
- Komplette Wohnung Wände aufbereitet und gestrichen
- General-Überholung Aufzug in 2020

Energetische Werte:

Verbrauchsausweis, 69,49 kWh, Öl, 1981/2003

Fazit:

Wer eine Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage sucht, den Wert der durchgeführten Renovierungen schätzt, sowie den Charme des großzügigen Grundrisses erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

Lage

- Sehr gute Infrastruktur erleichtert den Alltag
- 92318 Neumarkt, Deininger Weg
- Einkaufen, Ärzte, Stadtbus – alles fußläufig vor der Haustüre
- Ruhiges Umfeld mit hohem Freizeitwert und kurzen Wegen zum ASV-Sportgelände
- Schnelle Wege in die Altstadt bzw. in die Natur

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















