



92364 Deining

Stilvolle 3-Zimmer Wohnung mit großzügigem Grundriss! Deining



283.000 €

Kaufpreis

132,44 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	132,44 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Mai 2027
Gruppennummer	9

Preise & Kosten

Kaufpreis	283.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1996

Zustand

Baujahr	1996
---------	------



Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---



Beschreibung

Die Wohnung:

- Lichtdurchflutet. Geräumig. Besonders.
- Herrlich Wohnung im 1. Obergeschoß einer kleinen Wohnanlage (nur 5 Parteien)
- Perfekt für Eigennutzer die den großzügigen Wohnflair schätzen
- Perfekte Aufteilung im sehr gepflegten Zustand
- 3 Zimmer mit ca. 132,44 m² Wohnfläche
- Wohlfühl-Balkon in schöner Größe und Markise
- Ideal für jedes Alter durch 1. Obergeschoss
- Dachgeschoss = Vollgeschoss (keine Beeinträchtigung durch Dachschrägen)
- Geräumiger Eingangsbereich mit Einbauschränken und Platz für die Garderobe
- Helles, geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Leseecke und zwei Türen auf den Südbalkon
- Kochbereich mit gepflegter Einbauküche inklusive, angrenzender Hauswirtschafts- & Abstellraum
- Schlafrakt mit 2 Schlafzimmern und vollwertiger Ankleide
- Zeitloses Badezimmer mit Eckbadewanne, Dusche, Waschbecken und Handtuchheizkörper
- Zweite Toilette für den Gast
- Durchgängig Eichenparkett in Windfang, Wohn- und allen Schlafräumen. Fliesen in Küche, Bad und WC
- Geschlossenes Kellerabteil – nicht einsehbar
- Doppel-Carport
- Bezug ab April / Mai 2027

Die Wohnanlage:

- Stilvolle Architektur – besondere Ausstrahlung
- Gepflegter Zustand – Baujahr 1996
- Insgesamt 5 Wohnungen
- Hausverwaltung ID+, Neumarkt, Amberger St. 2c

Energetische Werte:

- V, 105,9 kWh, Öl, Bj. 1995/1996, Klasse D

Kaufpreis Wohnung: 283.000,- EUR
Kaufpreis Doppelcarport: 12.000,- EUR
Kaufpreis gesamt: 295.000,- EUR

Fazit: Kultiviertes Wohnen vor den Toren Neumarkts in einem gewachsenem und ruhigen Umfeld, mit sehr guter Infrastruktur, in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage zum absolut fairen Preis. Der großzügige Grundriss und die vielen stimmigen Details bieten Wohlfühlen. Wohnen. & Genuss.

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

Lage

- Perfekt gelegen in gewachsenem Umfeld
- 92364 Deining
- Einkaufsmöglichkeiten am Ort (bald mit EDEKA- Vollsortimenter), Bäcker, Metzger, Norma
- Allgemeinarzt und Apotheke
- Naturbad und vielfältige Vereinsaktivitäten



- Kurze Wege 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















