



92318 Neumarkt

Großzügige Maisonette-Wohnung - Stil & Lebensart! Neumarkt - Badstraße



368.500 €

Kaufpreis

116 m²

Wohnfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116 m ²
Zimmer	4,5
Badezimmer	2
Wohn-/Schlafzimmer	4
Wohneinheiten	9

Allgemeine Infos

verfügbar ab	08.2026
Gruppennummer	10

Preise & Kosten

Kaufpreis	368.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1998

Zustand

Baujahr	1998
---------	------



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Stellplatzart

- Garage ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Wohnen & Leben auf 2 Etagen
- Wohnfläche ca. 116 m², 4,5 Zimmer
- Großzügiger Wohnflair mit dem gewissen Etwas
- Ideal für Single, Paar oder Familie
- Maisonette-Wohnung bietet tolles Wohnambiente
- 2. und 3. Obergeschoss mit 2 Eingängen, ähnlich einer Einliegerwohnung
- Perfekter Grundriss mit großzügigem Wohn- und Essbereich und Südwest-Loggia
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Gäste-WC
- 2x Schlafen oder Büro im 2. Obergeschoss
- Über Wendeltreppe verbundenes Studio mit Schlafen + Ankleide + Dusche/WC
- Abgeschlossene Küche mit Marken-Einbauküche inklusive
- Insgesamt 2 Bäder: Bad + Hauswirtschaft, separates Duschbad

Die Wohnanlage:

- Bauträger Siebentritt & Donauer
- Gut verwaltet und gepflegt durch Hausverwaltung Keitel
- Kleine Wohnanlage – insgesamt 9 Parteien
- Baujahr 1998, 1-A Bauqualität

Sonstiges:

- Kellerabteil in XXL
- 2 Tiefgaragenstellplätze auf Wunsch (zzgl. zum Kaufpreis)
- Tiefgarage wird saniert (bereits vom Eigentümer bezahlt)
- Die Wohnung wird kurzfristig frei

Energetische Werte:

- V, Erdgas, 96,6 kWh, Klasse C, Bj.1998

Fazit: Wer für sich, ob Eigennutzung oder Kapitalanlage, etwas Besonderes sucht, die kleine feine Wohnanlage schätzt, die Vorzüge der Wohnung ganz oben auf 2 Etagen liebt, hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

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

Lage

- Gefragte Lage unterhalb Weinberg
- 92318 Neumarkt
- Gewachsenes Wohngebiet, angenehme Nachbarschaft
- Gute Infrastruktur und Bushaltestelle in der Nähe
- Schnelle Wege in der Natur und in das Stadtzentrum

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





















