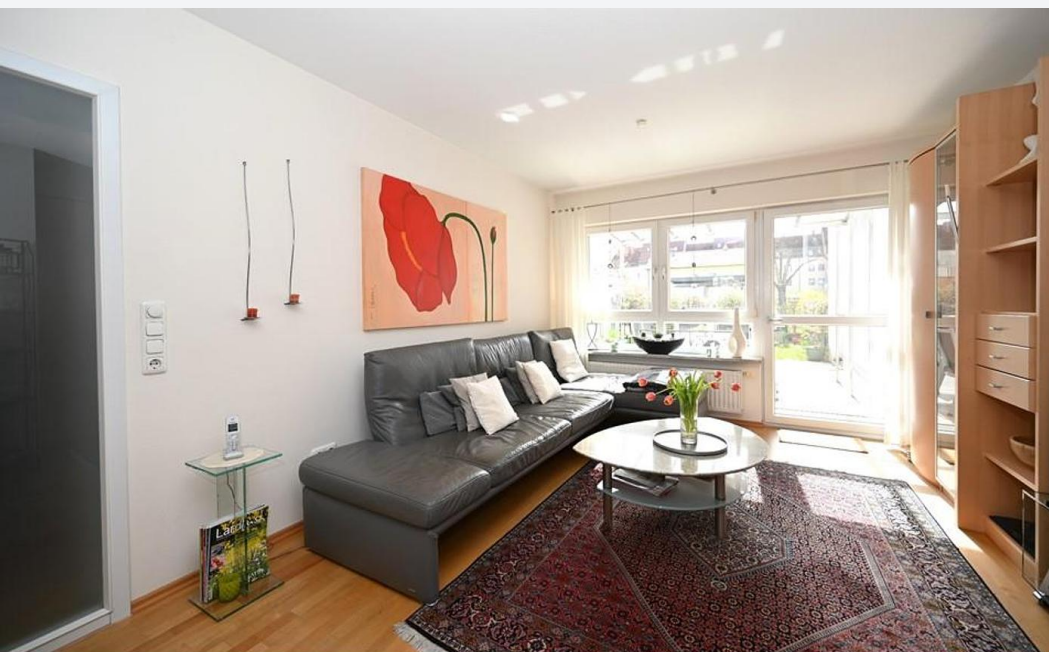




92318 Neumarkt

Mehr als eine Wohnung:
Zentrumsnahes, gepflegtes Stadthaus mit Einbauküche!

Neumarkt - Jobstgarten



995 €

Kaltmiete

92,71 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92,71 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01.09.2026
Gruppennummer	3

Preise & Kosten

Kaltmiete	995 €
Warmmiete	1.295 €
Nebenkosten	300 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.
Kaution	2.190 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2006

Zustand

Baujahr	2006
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

- Wohlfühlzuhaus mit Stadthaus-Flair auf zwei Ebenen (EG + OG)
 - Eigenes Treppenhaus verbindet Wohnbereich mit privatem Keller
 - Attraktives Zuhause mit 3 Zimmern und persönlichem Hauseingang
 - Freundlicher Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe
 - Separates Gäste-WC
 - Wohn- und Essbereich als harmonisches Herzstück der Wohnung
 - Vollausgestattete Einbauküche auf Wunsch (zzgl. 40,-EUR/Monat)
 - Sonne genießen auf der eigenen Terrasse
 - Hochwertige Glasüberdachung mit praktischer Markise
 - Pflegeleichter Gartenanteil mit Gartentür zum ruhigen Innenhof
 - Stilvolles Tageslichtbad in Vollausstattung
 - Ruhig gelegenes, geräumiges Schlafzimmer
 - Eigener, großer Keller im UG mit direktem Zugang aus dem EG
 - Privater Zugang zur Tiefgarage
 - Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch (zzgl. 60,-EUR/Monat)
- Frei ab September 2026

Energetische Werte:

- V, 87,9 kWh, Erdgas, Baujahr 2006, Energieeffizienzklasse C

Lage

- Zentrumsnahes Wohnen
- 92318 Neumarkt
- Perfekter Ausgangspunkt für den Alltag
- Kurze, fußläufige Wege in die Innenstadt, ca. 10 Gehminuten
- Nur ca. 12 Gehminuten bis zum Bahnhof
- Schnell stadtauswärts über die Regensburger Straße
- Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe (Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei)
- Ca. 150 m zur Stadtbushaltestelle "Schweningerstraße"
- 12 Fahrminuten zur Autobahnauffahrt Neumarkt (A3 Richtung Nürnberg oder Regensburg)

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







