



92318 Neumarkt

Einzigartige Gartenwohnung der Extra-Klasse! Neumarkt - OT Kohlenbrunnermühle



1.450 €

Kaltmiete

122,38 m²

Wohnfläche

150 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien
GmbH**

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	122,38 m²
Grundstücksfläche	150 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	3
---------------	---

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.750 €
Nebenkosten	300 €
Heizkosten enthalten	✓
Kaution	4.530 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
----------------	------

Zustand

Baujahr	2026
alter.alter_attr	Neubau



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Bad

Dusche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



Beschreibung

Einzigartige Gartenwohnung der Extra-Klasse!
Neumarkt – OT Kohlenbrunnermühle

- Traumhafte Gartenwohnung in absolut ruhiger Lage
- Neubauerstbezug von erfahrenem Bauträger in hoher Güte
- Kleine Wohnanlage mit Aufzug (16 Parteien)
- Sehr gute Infrastruktur, naturnah mit schnellen Wegen auf die BAB 3 und in das Stadtzentrum
- Ideal für hochwertiges Wohnen für das Paar
- Gartenwohnung mit 3 Zimmern und ca. 122,38 m² Wohnfläche
- Effizienzhaus 40 mit QNG-Plus für günstige Nebenkosten und nachhaltiges Wohnen
- Umfassende Elektroinstallation mit Bus-System
- Terrasse XL in Südwestausrichtung
- Pflegeleicht gestalteter Privatgarten mit modernem Garten-Gerätehaus für Gartenmöbel- & Geräte / Fahrräder
- 2 Ausgänge auf die Terrasse vom Wohn- und Essbereich
- Heller und großzügiger Wohnflair – offen gestaltet
- Parkettböden in allen Wohn- / Schlafräumen
- Geschmackvolle, weiße Profieinbauküche mit viel Platz inklusive
- Kochbereich mit angrenzender Speisekammer / Abstellraum
- Schlafzimmer in schöner Größe und guten Stellmöglichkeiten
- Bibliothek / Büro bietet Rückzugsmöglichkeiten
- Stilvolles, modernes Bad mit Dusche (1 m X 1m), WC, 2 Waschbecken mit Wandspiegel
- Gäste-WC
- Windfang / Diele mit großem Garderobeneinbauschränk
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz + EUR 60,- EUR /mtl.
- 1 Außenstellplatz mit Wallbox auf Wunsch / + EUR 60,-/mtl.
- Nicht einsehbares Kellerabteil
- Keine Haustiere gewünscht
- Sofort frei
- Energieausweis in Vorbereitung
- Kautions 3 Monatskaltmieten

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

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















