



92318 Neumarkt

Kapitalanlage in Zentrumslage!
Geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen
Neumarkt - Weiherstraße



165.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1968

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Heizkosten enthalten	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Vermietet
Gruppennummer	8



Ausstattung

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓



Beschreibung

Die Wohnung:

- Schöne Wohnung im 1. Obergeschoss mit einem Balkon nach Südost und einem nach Nordwest
- 2 Zimmer mit ca. 65 m² Wohnfläche
- Helles Wohnzimmer mit Essplatz und Balkonausgang
- Küche – ideal integriert und mit kurzen Wegen
- Einbauküche gehört dem Mieter – dadurch keine Probleme als Vermieter mit der vorhandenen Küche
- Schlafen in schöner Größe und Westbalkon mit Blick in den Stadtpark
- Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, Duschaufsatz und Waschmaschinenanschluss
- Eingangsbereich mit Nische/Abstellraum für Garderobe und mehr
- Kellerabteil inklusive
- Nette, zuverlässige Mieter seit 2021

Die Wohnanlage:

- Wohnanlage mit 24 Wohnungen, verteilt auf 2 Eingänge
- Gepflegter Zustand – Hausverwaltung Keitel, Neumarkt
- Neuere Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- 2022 Dach erneuert

Durchgeführte Renovierungen durch Fachfirmen:

- 2022: Dachsanierung
- 2021 Einbau neuer Kunststofffenster
- 2021: Alle Wohnwände gespachtelt, grundiert und gestrichen – Ausführung durch Fachfirma
- 2021 Hochwertiger, strapazierfähiger Vinylboden

Energetische Werte:

- V, 93 kWh, Öl, Klasse C, Bj. 1967/1991

Fazit: Wer eine Wohnung als Kapitalanlage mit einem zuverlässigem Mieter sucht, den idealen Zuschnitt der Wohnung erkennt und die Zentrale innerstädtische Lage schätzt, der hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

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

Lage

- Hervorragende Wohnlage
- 92318 Neumarkt
- Direkt an der Altstadt in unmittelbarer Nähe zu Stadtpark und Schlossweiher
- Einkaufszentrum NeuerMarkt inkl. Supermarkt in Laufweite
- Naherholung im Schlossbad & Stadtpark um die Ecke
- Stadtbushaltestelle vor der Haustüre
- Schnelle Wege in Richtung Autobahn

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













