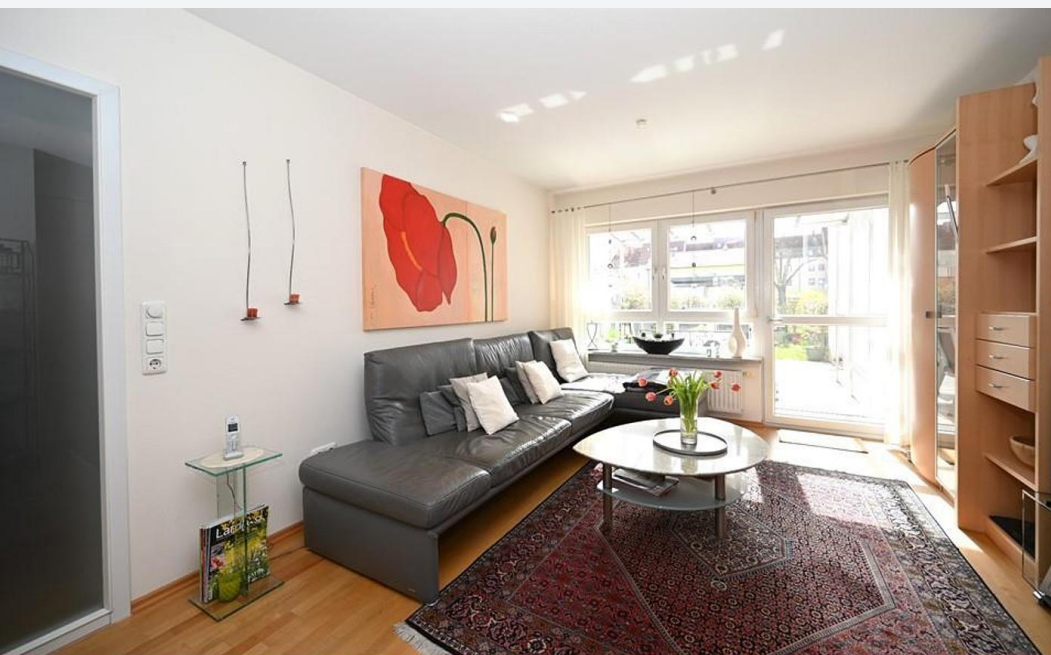




## 92318 Neumarkt

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

Neumarkt - Jobstgarten



**325.000 €**

Kaufpreis

**92,71 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**  
Kirsch & Haubner Immobilien  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

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

### Zustand

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

### Preise & Kosten

Kaufpreis	325.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2006

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Juli 2026
Gruppennummer	9



## Ausstattung

---

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

### Stellplatzart

Garage ✓



## Beschreibung

Die Wohnung:

- Wohlfühlzuhaus mit Stadthaus-Flair auf zwei Ebenen (EG + OG)
- Eigenes Treppenhaus verbindet Wohnbereich mit privatem Keller
- Attraktives Zuhause mit 3 Zimmern und persönlichem Hauseingang
- Durchdachte, ansprechender Raumaufteilung auf ca. 92,71 m<sup>2</sup> Wfl.
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Ideal geeignet für Eigennutzer oder als interessante Kapitalanlage
- Freundlicher Eingangsbereich mit Platz für die Garderobe
- Separates Gäste-WC
- Wohn- und Essbereich als harmonisches Herzstück der Wohnung
- Vollaustattete und wertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Sonne genießen auf der eigenen Terrasse
- Hochwertige Glasüberdachung mit praktischer Markise
- Pflegeleichter Gartenanteil mit Gartentür zum ruhigen Innenhof
- Stilvolles Tageslichtbad in Vollaustattung mit zeitlosem Charakter
- Ruhig gelegenes, geräumiges Schlafzimmer
- Vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
- Eigener, großer Keller im Untergeschoss mit direktem Zugang aus dem Erdgeschoss, bestehend aus zwei Räumen
- Privater Zugang zur Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz nahe am Eingang (zzgl. zum Kaufpreis)
- Frei ab Juli 2026

Die Wohnanlage:

- Renommierter Bauträger: Siebentritt & Donauer
- Hausverwaltung Plus, Nürnberg
- Baujahr 2006

Energetische Werte:

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

Fazit:

Wer ein sehr gepflegtes Zuhause sucht, den Charakter eines Hauses schätzt sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit.

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

## 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















