

Exposé

Souterrainwohnung in Neustadt a.d.Aisch

Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Neustadt an der Aisch



Objekt-Nr. OM-438978

Souterrainwohnung

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
Andrej Suares

Hopfenstraße 5
91413 Neustadt a.d.Aisch
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Hausgeld mtl.	148 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	44,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer Wohnung in einem ruhigen Mehrfamilienhaus in Neustadt an der Aisch. Die Wohnung wurde 2025 modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Alle Räume verfügen über Fenster, wodurch die Wohnung hell und freundlich wirkt.

Die Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare – sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Ausstattung

- Helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 44 m²
- Modernisierung im Jahr 2025
- Einbauküche inklusive, extra Kühlschrank bereits vorhanden
- Fenster in allen Räumen
- Stellplatz vorhanden.
- Waschmaschinenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Separates Fahrradhaus
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Ideal als Kapitalanlage oder Selbstnutzung.

KEINE! Makleranfragen nach § 7 Abs. 2 Nr. 3 UWG

Ausstattung

Fußboden:
Vinyl / PVC

Lage

Neustadt an der Aisch bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was die Erreichbarkeit erleichtert. Die Stadt verfügt über diverse Freizeitmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Haus vorne

Exposé - Galerie



Haus Seite



Souterrain

Exposé - Galerie



Hauseingang



WM Raum

Exposé - Galerie



W Eingang



Abstellraum

Exposé - Galerie



Abstellraum_2



WZ



SZ

Exposé - Galerie



Küche



SZ_2

Exposé - Galerie



SZ_3



Küche_2

Exposé - Galerie



Bad_WC



Bad_WC_2

Exposé - Galerie



Bad_WC_3



Stellplatz



Fahrradraum

Exposé - Galerie



Fahrradraum_2



All. Stellplätze