

Exposé

Wohnung in Neumarkt

***Reserviert* - Hochwertig modernisierte 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Südbalkon**



Objekt-Nr. OM-455760

Wohnung

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas

92318 Neumarkt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,69 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	285 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Diese hochwertig modernisierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1969 mit angenehmer und überschaubarer Eigentümerstruktur.

Auf ca. 58,69 m² Wohnfläche erwartet Sie ein modernes und gleichzeitig gemütliches Wohnambiente. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich im Stil eines Erstbezugs nach Modernisierung.

Der durchdachte Grundriss bietet u.a.:

- einen hellen Wohn- und Essbereich
- ein ruhiges Schlafzimmer
- eine separate Küche
- ein modern gestaltetes Badezimmer
- sowie einen sonnigen Südbalkon mit angenehmer Privatsphäre

Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Der Balkon lädt besonders in den warmen Monaten zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige Kellerabteil, das viel zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Kombination aus modernem Wohnkomfort, ruhigem Wohnumfeld und gleichzeitig guter Anbindung macht diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

> Erstbezug nach Modernisierung <

> Provisionsfrei <

Hinweis zu den Bildern:

Die Wohnung ist für die Fotoaufnahmen und Besichtigungen professionell mit Homestaging ausgestattet, um die Raumwirkung und Einrichtungsmöglichkeiten bestmöglich darzustellen. Die gezeigten Möbel, Dekorations- und Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Präsentation der Immobilie und sind nicht Bestandteil des Kaufangebots.

Ausstattung

AUSSTATTUNG:

- Erstbezug nach umfassender Modernisierung
- Sonniger Südbalkon
- Neuartiger hochwertiger Vinylaminat in Parkettoptik
- Elektrische Verdunkelungselemente
- Saniertes Badezimmer
- Neue Innentüren inkl. stilvoller Loftstyletür
- Hochwertige Wandgestaltung mit edlem Filzputz
- Erneuerte Elektrik innerhalb der Wohnung
- Teilweise erneuerte Wasserleitungen

-Umfassende Dachsanierung am Gebäude bereits durchgeführt

-Bereits beschlossene Sonderumlagen vollständig bezahlt

Hinweis:

Weitere Informationen zu den umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen stellen wir Ihnen gerne im ausführlichen Exposé zur Verfügung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Impressum:

Marimmo Home GmbH

Eichendorffstraße 4a

92318 Neumarkt

Lage

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gleichzeitig zentrumsnaher Lage von Neumarkt in der Oberpfalz.

Die Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten, Apotheken sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in direkter Nähe erreichbar. Dadurch bietet die Lage eine ideale Kombination aus angenehmem Wohnen und kurzen Wegen im Alltag.

Zusätzlichen Komfort bieten die zahlreichen, freien unkomplizierten Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Neumarkt in der Oberpfalz überzeugt durch die gelungene Kombination aus guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Als etablierter Wohn- und Wirtschaftsstandort innerhalb der Metropolregion Bayern zeichnet sich die Stadt durch eine stabile und nachhaltige Nachfrage nach Wohnraum aus.

Verkehrstechnisch ist Neumarkt hervorragend angebunden: Über die Autobahn A3 sowie die Bahnverbindung Nürnberg–Regensburg bestehen schnelle und zuverlässige Verbindungen zu den umliegenden Wirtschaftszentren. Nürnberg ist in ca. 30-40 Minuten erreichbar, Regensburg in rund 40-50 Minuten. Auch München ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn gut angebunden und zählt zu den bedeutendsten wirtschaftlichen Impulsgebern der Region.

Neumarkt überzeugt durch seine hohe Lebensqualität, die gute Infrastruktur sowie die attraktive Lage innerhalb der Metropolregion Nürnberg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafen

Exposé - Galerie



Schlafen



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen

Exposé - Galerie



Balkon



Eingang

Exposé - Galerie



Hausvorderseite



Hausrückseite

Exposé - Grundrisse



Illustrierter Grundriss

