

Exposé

Wohnung in Neumarkt

4-Zimmer + 1-Zimmer-Wohnung im Paket direkt im Stadtzentrum von Neumarkt



Objekt-Nr. **OM-324899**

Wohnung

Verkauf: **525.000 €**

92318 Neumarkt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	135,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	312 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gesamteinheit mit ca. 135 m² ist aktuell unterteilt in 2 Einheiten:

1. Einheit:

- 4-Zimmer Wohnung mit ca. 101 m²
- Ein großer und ein kleiner Balkon vorhanden
- aktueller Bruttojahresmietwert 12.240 €
- vermietet, jedoch frei werdend (somit auch zur Eigennutzung direkt geeignet)

2. Einheit

- 1-Zimmer Wohnung mit ca. 34 m²
- aktueller Bruttojahresmietwert 8.040 €
- vermietet

Die Gesamteinheit kann auch ohne größeren Aufwand wieder als eine Einheit verbunden und somit als eine bis zu 6-Zimmer-Wohnung genutzt werden (siehe Grundriss).

Das Hausgeld für die Gesamt-Einheit beträgt monatlich 312,00 €.

Zur Gesamteinheit gehört weiterhin ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein Kellerabteil (inklusive).

Optional können noch weitere Stellplätze im Objekt dazu gekauft werden.

In beiden Einheiten sind Einbauküchen und Einbaumöbel im Kaufpreis inklusive.

Direkt im Innenstadtzentrum von Neumarkt. Nur 5 Gehminuten vom Oberen Markt entfernt.

Optional können noch Tiefgaragenstellplätze für jeweils 18.000 € erworben werden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Direkt im Innenstadtzentrum von Neumarkt. Nur 5 Gehminuten vom Oberen Markt entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



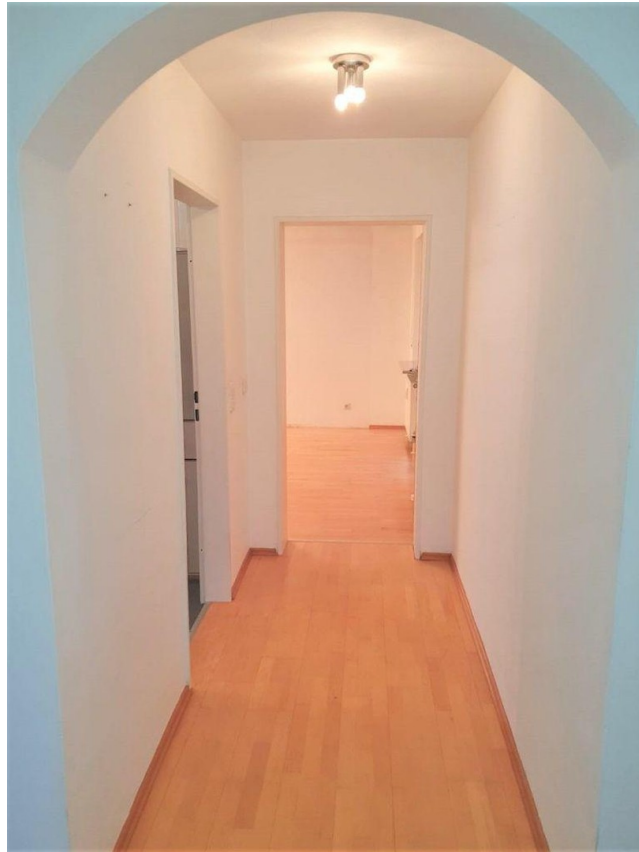
Exposé - Galerie



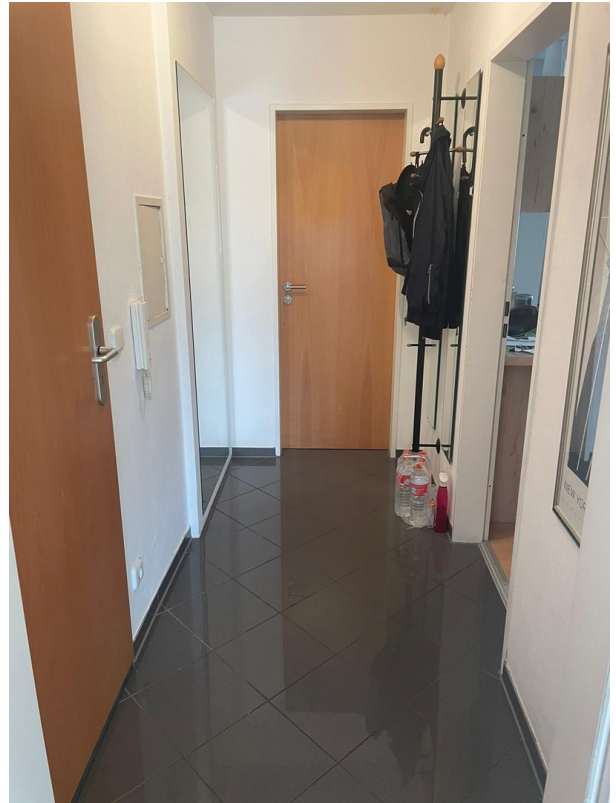
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

