

# Wohnambiente der besonderen Art! 4-Zi.-Maisonette-Wohnung + Garage, Neumarkt - Altenhof



- Herrliche 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung inklusive Garage
- Ideal für das Paar bis zur Familie
- Geräumige Aufteilung mit ca. 103,66 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1. Obergeschoss ohne Aufzug
- Offenes Wohn- und Esszimmer mit stilvoller Wendeltreppe
- Das Highlight: Wintergarten direkt am Essplatz
- Sonniger, überdachter Balkon mit perfekter Süd-Ausrichtung
- Separate Küche ? Einbauküche inklusive
- Wohnen & Schlafen auf einer Ebene möglich
- Großes Schlafzimmer sowie helles Duschbad
- Dachgeschoss als Schlafebene mit eigenem Treppenhaus-Zugang
- 2 große Kinderzimmer
- Familienbad in Vollausstattung (Badewanne und Dusche)
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Weitere Option für Waschmaschine: Gemeinschaftswaschraum im Untergeschoss
- XXL-Kellerraum ? ein Traum für Handwerker
- Garage direkt am Hauseingang
- Sofort einzugsbereit

Energetische Werte: V, 114 kWh, Erdgas, 1994

Fazit:

Wer eine großzügige Wohnung zur Eigennutzung oder Kapitalanlage sucht, den besonderen Charme der Wohnung erkennt sowie die Vorzüge der Lage schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

**Verkaufspreis: 365.000,00 €**

Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.  
aus dem Kaufpreis

### Angaben zum Objekt:

Nr: A4685  
PLZ: 92318  
Ort: Neumarkt

### Ausstattung

Zentralheizung  
Dusche, Badewanne

### Daten

Baujahr: 1994  
Anzahl Zimmer: 4.0  
Anzahl Schlafzimmer: 3  
Anzahl Bäder: 2

### Flächen

Wohnfläche: 103.66 m<sup>2</sup>

### Lage

- Perfekte Zentrums Lage mit kurzen Wegen
- 92318 Neumarkt
- Perfekte Nahversorgung: Kaufland, netto, Bäckerei um die Ecke
- Nähe zum Ludwig-Donau-Main-Kanal sowie Landesgartenschau Gelände – ein Traum für Naturliebhaber
- Wenige Gehminuten zum Neuen Markt, Altstadt sowie Klinikum
- Stadtbushaltestelle vor der Haustür
- Gute Anbindung zum Ring bzw. Autobahn

### Energieausweis



Energieausweistyp: VERBRAUCH  
Energieverbrauchskennwert: 114,00



Sonniger Balkon



Herrlicher Essbereich



Highlight - der Wintergarten



Einbauküche inklusive



Großes Eltern-Schlafen



Praktisches Duschbad



Kind 1



Kind 2



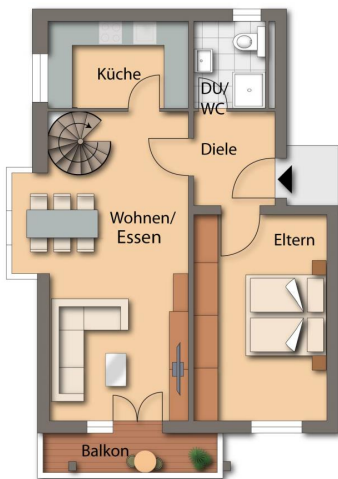
Bad in Komplettausstattung



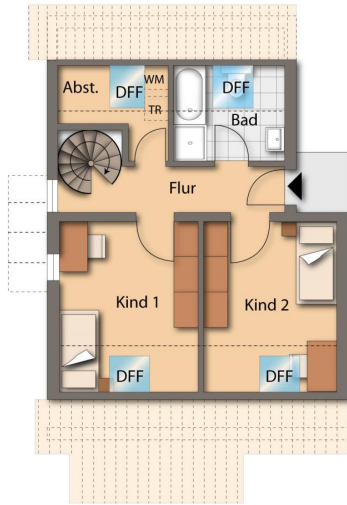
Garage direkt am Eingang



Nahe am Zentrum



1. OG - Wohnbereich



## 2. OG Schlafbereich