

Perfekte Kapitalanlage im Stadtzentrum! Neumarkt - Zentrum



Die Wohnung:

- Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 46,58 m²
- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche ? ideal verbunden & optimal getrennt
- Einbauküche gehört dem Mieter ? dadurch keine Probleme als Vermieter mit der vorhandenen Küche
- West-Balkon mit Blick in den ruhigen, grünen, autofreien Innenhof
- Großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Eingangsbereich mit Platz für Garderobe und Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch
- Aufzug in den Keller und zum Tiefgaragenstellplatz
- Ideal für alle Lebenslagen
- Großes Kellerabteil
- Zufriedener Mieter möchte gerne in der Wohnung bleiben
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Die Wohnanlage:

- Beliebter, gefragter Wohnort
- Gepflegter Zustand ? gut verwaltet
- Bauträger Donauer, Baujahr 1993

- 2016 Fassade gestrichen, Traufbleche am Dach erneuert
- 2016 Tiefgaragensanierung

Sonstiges:

- Erfahrene Hausverwaltung Immobiliendienste +
(Sitz in direkter Nachbarschaft)

Energetische Werte:

- Verbrauchsausweis, 91,6 kWh, Erdgas, 1993/1995

Fazit: Wer eine Wohnung als Kapitalanlage mit einem zufriedenen Mieter sucht und die zentrale Lage schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

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

Verkaufspreis: 149.500,00 €

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

Angaben zum Objekt:

Nr: A5317
PLZ: 92318
Ort: Neumarkt

Ausstattung

Garage
Aufzug
Badewanne

Daten

Baujahr: 1993
Anzahl Zimmer: 2.0
Anzahl Schlafzimmer: 1
Anzahl Bäder: 1

Flächen

Wohnfläche: 46.58 m²

Lage

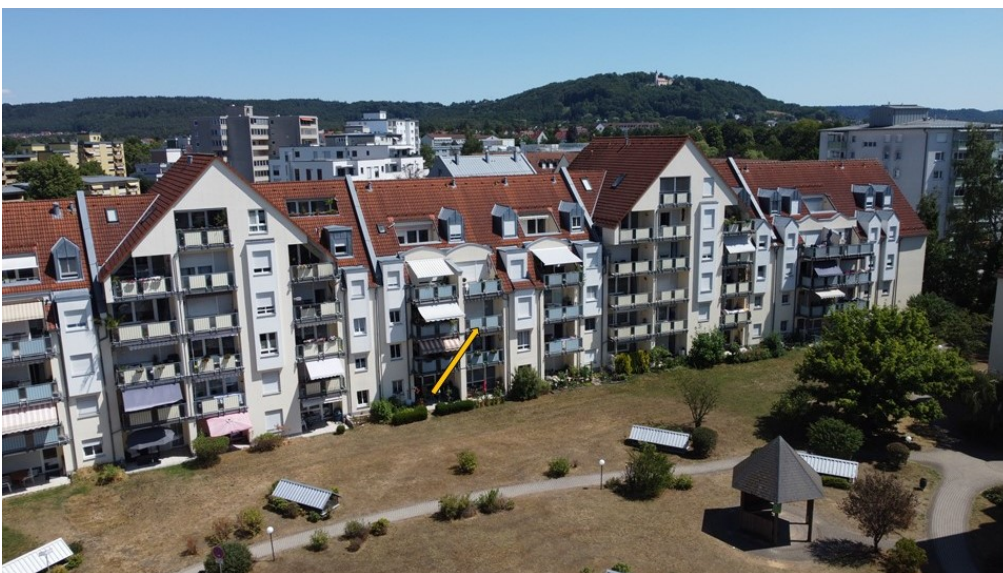
- Hervorragende Zentrums Lage
- Direkt an der Altstadt, 5 Gehminuten bis zur Stadtmitte
- Einkaufszentrum NeuerMarkt inkl. Supermarkt in Lauflage
- Naherholung im Schlossbad & Stadtpark um die Ecke
- Stadtbushaltestelle vor dem Haus
- Schnelle Wege Richtung Autobahn



Geräumiger Wohnbereich



Herrlicher Ruheplatz



Blick in den grünen Hof



Praktischer Kochbereich



Schönes Schlafzimmer



Gute Stellmöglichkeiten



Zeitlos gestaltetes Bad



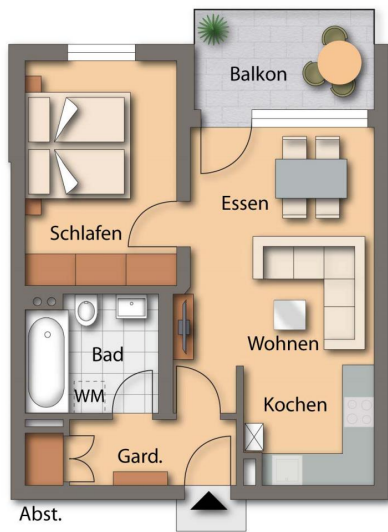
Garderobe + Abstellraum



Aufzug im Haus



TG-Stellplatz auf Wunsch



Grundriss