

# Trendige City-Wohnung mit herrlichem Fernblick, Neumarkt - Friedenstraße



## Die Wohnung:

- Modernes Wohnambiente sofort einzugsbereit
- Neuwertige Wohnung ? 2021 komplett renoviert
- Perfekte Aufteilung für den Single bis zur kleinen Familie
- 2,5 Zimmer mit ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Helles Wohn- und Esszimmer
- Balkon mit West-Ausrichtung und herrlicher Fernsicht
- Separate Küche ? neue Einbauküche inklusive
- Großes Schlafzimmer
- Büro bzw. kleines Kinderzimmer
- Kernsaniertes, elegantes Tageslichtbad mit Glas-Dusche, Waschtisch mit Unterbau-Schrank sowie Marken-Armaturen (Grohe, Villeroy & Boch)
- Flur mit praktischer Nische (Garderobe)
- Einzel-Garage sowie Kellerabteil inklusive
- Internet-Geschwindigkeit: 100 k Leitung über Telekom

## Durchgeführte Renovierungen (2021):

- Küche: Einbauküche sowie neue Leitungen
- Anstrich weiß (Brillux)
- Steckdosen und Lichtschalter
- Vinylboden: Parador Modular ONE ? Eiche Pure natur Holzstruktur
- Bad kernsaniert: Neue Leitungen, Fliesen, Decke inkl. Spots, Waschbecken, Dusche

Energetische Werte:

- V, 85 kWh, Heizöl, 1971/2018

Fazit:

Wer eine Wohnung im neuwertigen Zustand sucht, die perfekte Aufteilung der Wohnung erkennt sowie die Lage nahe am Zentrum schätzt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

**Verkaufspreis: 265.000,00 €**

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

### Angaben zum Objekt:

Nr: A4527  
PLZ: 92318  
Ort: Neumarkt

### Ausstattung

Garage  
Einbauküche  
Dusche

### Daten

Baujahr: 1971/2021  
Anzahl Zimmer: 2.5  
Anzahl Schlafzimmer: 1  
Anzahl Bäder: 1  
Zustand: Renoviert

### Flächen

Wohnfläche: 63.0 m<sup>2</sup>

### Lage

- Begehrtes Wohnen nahe am Zentrum sowie an der Natur
- 92318 Neumarkt
- Ca. 10 Gehminuten bis zur Stadtmitte
- Naturerlebnis rund um den Mariahilfberg
- Bäckerei bzw. Metzgerei in Laufweite
- Stadtbus-Haltestelle um die Ecke

### Energieausweis

Energieausweistyp: VERBRAUCH  
Energieverbrauchskennwert: 85,00



Mit Warmwasser: Ja



Harmonischer Mittelpunkt



Wohnflair



Herrlicher Fernblick



Perfekte West-Ausrichtung



Wertige Einbauküche inklusive



Ruhiges Schlafen





Vielseitig nutzbar



Komplett saniertes Bad



Garage inklusive



Begehrtes Wohnen - ganz oben



Die Wohnanlage



Grundriss