

Renovierte Wohnung in oberster Etage! Neumarkt - Am Stadtpark



Die Wohnung:

- Wohnen & Leben in oberster Etage
- Traumhafter Ausblick über die Stadt bis zum Mariahilfberg sowie direkt in den Stadtpark
- Sehr gepflegter, teilweise renovierter Zustand
- 3 Zimmer sowie 2 Balkone mit ca. 90 m² Wohnfläche
- Geräumige Aufteilung mit guten Stellmöglichkeiten
- Großes Wohn- und Esszimmer mit schönen Deckenspots
- Geräumige Wohnküche
- Wertige Einbauküche inklusive (teilweise neuwertige Geräte)
- Eltern-Schlafen mit Zugang zum 2. Balkon
- Kinderzimmer bzw. Büro
- Badezimmer mit Oberlicht, Eck-Badewanne mit Duschfunktion sowie Waschmaschinenanschluss
- Diele bietet Platz & Raum
- Bodenbeläge in Parkett, Laminat, Granitboden und Fliesen
- Heizkörper mit HomeMatic Heizkörperthermostaten (BUS-System)
- Warmwasser über Boiler (Küche + Bad) ? guter Energieausweis
- 3. Obergeschoss ? ohne Aufzug (dafür günstigere Nebenkosten)
- Monatliche Stromkosten 70 EUR
- Kellerabteil inklusive
- Auszug der Eigentümer Sommer 2026

Die Wohnanlage:

- Insgesamt 24 Parteien ? 2 Eingänge mit jeweils 12 Wohnungen
- Baujahr 1967 ? teilweise renovierter Zustand
- Monatliches Hausgeld 314,- EUR

Durchgeführte Renovierungen:

- 2001: Fenster
- 2011: Badezimmer, Böden, Türen, Einbauküche, Einbaustrahler, Fassade, Balkone
- 2020: Backofen, Boiler
- 2022: Dach
- 2023: Kochfeld
- 2025: Sicherungskasten, Geschirrspüler

Energetische Daten:

- V, 93 kWh, Heizöl, Bj. 1991, Energieklasse C

Fazit: Wer eine Wohnung in oberster Etage sucht, den gepflegten Zustand schätzt sowie die traumhafte Lage erkennt, der hat JETZT eine seltene Gelegenheit!

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

Verkaufspreis: 265.000,00 €

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

Angaben zum Objekt:

Nr: A5419
PLZ: 92318
Ort: Neumarkt

Ausstattung

Einbauküche
Parkett
Dusche

Daten

Baujahr: 1967
Anzahl Zimmer: 3.0
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Bäder: 1
Zustand: Renoviert

Flächen

Wohnfläche: 90.0 m²

Lage

- Seltene Gelegenheit – direkt am Stadtpark
- 92318 Neumarkt
- Traumhaft für das tägliche Leben – alles in Lauflage
- Stadtbibliothek und Café direkt nebenan
- Direkter Zugang zum neu gestalteten Stadtpark als Ruhe-Oase
- Direkt gegenüber der Schlossweiher

- 5 Gehminuten bis zum Rathaus
- Stadtbushaltestelle vor der Haustür



Traumhaft gelegen



2 Balkone



Der Wohn- & Essbereich



Geräumig & hell



Balkon mit Ausblick



Wertige EBK inklusive



Das Schlafzimmer...



...mit Zugang zum 2. Balkon



Balkon Richtung Stadpark



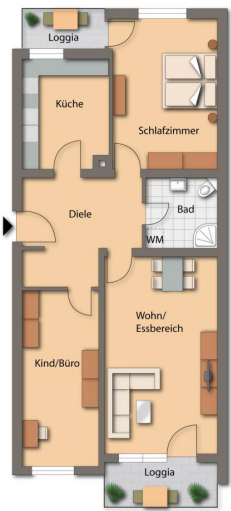
Das Kinderzimmer/Büro



Badezimmer mit Tageslicht



Gute Stellmöglichkeiten im Flur



Grundriss