

# Stilvolle NEUBAU 3-Zimmer-Wohnung in Bestlage,

## Neumarkt - Schweninger Straße



Stilvolle Neubau-Eigentumswohnungen in kleinem Wohnensemble! Schweninger Straße 59, Neumarkt

- 9 exklusive, stilvolle Wohnungen
- 2- bis 4-Zimmer mit Terrasse und Garten, Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- Durchdachte Grundrisse
- Premium Bauqualität & Premium Ausstattung
- Gebäudestandard "Effizienzhaus 55 EE" mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Durchgängig barrierefreie Zugänge (Aufzug)
- Parkkomfort durch 9 Tiefgaragenstellplätze und 1 Außenstellplatz
- Baubeginn im Herbst 2024

Jetzt einen Termin für ein Beratungsgespräch bei uns im Büro oder bei Ihnen zu Hause vereinbaren.

09181/8265 oder [info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!

**Verkaufspreis: 426.300,00 €**  
Provision: **PROVISIONSFREI** für  
den Käufer!

### Angaben zum Objekt:

Nr: A5237-3

**PLZ:** 92318  
**Ort:** Neumarkt

## Ausstattung

Aufzug

## Besonderheiten

DAS SCHWENIGER auf einen Blick:

- Elegante Wohnzeile mit 11 Wohnungen
- Zukunftsweisendes Konzept mit KfW 70 Standard
- Gefragte 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche von 53 m<sup>2</sup> bis 125 m<sup>2</sup>
- Intelligenter Mix für jedes Alter
- Barrierefreie Zugänge
- Hochwertige Ausstattung z. B. Parkett,
- Fußbodenheizung, Videosprechanlage u. v. m.
- Jede Wohnung mit Privatgarten, großem Balkon oder weitläufiger Terrasse
- Lift von UG / TG bis ins DG
- Tiefgaragenplatz auf Wunsch EUR 16.000,--
- Energieausweis in Vorbereitung

Hier bieten wir Ihnen:

- Lichtdurchflutetes Wohnen durch große Fensteröffnungen nach Süden
- 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
- Bequem mit Aufzug
- Vielseitig nutzbarer Balkon in angenehmer Größe
- Wohnfläche ca. 92,14 m<sup>2</sup>
- Perfekte Ausstattung in hoher Güte läßt keine Wünsche offen
- Designerbad mit bodengleicher Dusche

## Daten

**Baujahr:** 2024  
**Anzahl Zimmer:** 3.0

## Flächen

**Wohnfläche:** 74.14 m<sup>2</sup>

## Lage

Im Herzen von Neumarkt, zentral aber ruhig gelegen, eröffnen Ihnen exklusive Wohnungen in zeitlos edler Architektur neue Wohnperspektiven.

- Beste zentrale Lage
- Schweniger Straße 59, Neumarkt i. d. Oberpfalz

Zu Fuß vom Schweninger bequem zu erreichen:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs 2 Minuten
- Ärzte und Apotheken 5 Minuten
- Kindergärten, Schulen 5 Minuten
- Bahnhof Neumarkt 10 Minuten
- Innenstadt und Altstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants 10 Minuten

## Energieausweis



**Energieausweistyp:** BEDARF  
**Endenergiebedarf:** 17,20



Ansicht Ost



Außenanlageplan



Grundriss EG-Wohnung



Grundriss 1. OG