

# ARCHITEKTENHAUS DELUXE. Zeitlose Eleganz. Höchster Komfort. Im Herzen der Altstadt. Neumarkt - Viehmarkt



## ARCHITEKTENHAUS DELUXE

Zeitlose Eleganz. Höchster Komfort. Im Herzen der Stadt.

- Neumarkt - Viehmarkt: Wohnen & Arbeiten & Leben im Herzen der Stadt!
- Modernes Wohnhaus, harmonisch im Altstadt-Ensemble eingegliedert
- Architekturbüro Berschneider + Berschneider
- Selbstbewusste Architektur, energetisch optimiert in Holzständerbauweise - Baujahr 2014
- Eine Luft-Wasser-Wärme-Pumpe sowie PV-Anlage auf den Flachdächern vervollständigen das zeitgemäße Energiekonzept.
- Hochwertige Einbaumöbel und beeindruckende Holzelemente bei Böden, Treppe, Türen oder Möbelwände in Eiche verleihen einen prägenden Gesamteindruck.
- Funktionierende, offene Grundrisse und ein raumhaltiges Dach zeugen von einem großzügigen Wohnflair.
- Neben den Fassadenöffnungen bringen die Dachfenster ein ständig wechselndes Lichtszenario.
- Wohnfläche ca. 195 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC, 2 x Terrassen
- Doppelgarage, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum
- Frei Juli 2025
- Energieausweis in Vorbereitung

### Nebenkosten:

In den Nebenkosten von 150,- EUR/Monat sind bereits die Gebühren/Beiträge für Wasser, Abwasser, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Straßenreinigung, Müll und Heizungswartung enthalten.

Separat monatlich zu entrichten sind noch die Kosten für den Strom (inkl. Heizung).

**Kaltmiete:**

**1.950,00 €**

Nebenkosten:

150,00 €

Warmmiete:

2.100,00 €

Kaution:

3.900,00 €

### Angaben zum Objekt:

**Nr:** A4087-1  
**Kategorie:** Einfamilienhaus  
**PLZ:** 92318  
**Ort:** Neumarkt

### Ausstattung

Garage  
Einbauküche  
Fußbodenheizung  
Fliesen  
Dusche, Badewanne

### Daten

**Baujahr:** 2014  
**Anzahl Zimmer:** 4.0  
**Anzahl Schlafzimmer:** 2  
**Anzahl Bäder:** 1  
**Zustand:** NEUWERTIG

### Flächen

**Wohnfläche:** 195.0 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche:** 175.0 m<sup>2</sup>



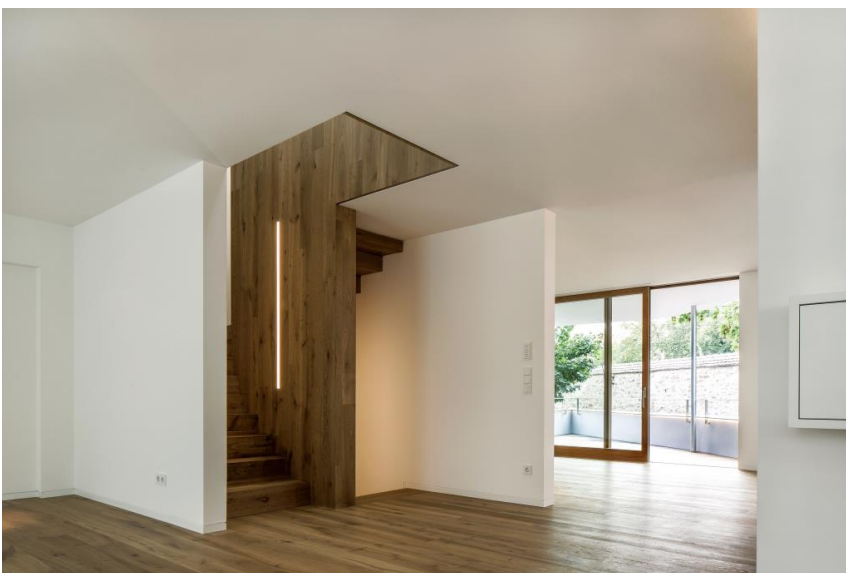
Im Herzen der Altstadt



Integrierte Doppelgarage



Zeitlose Eleganz



Hochwertige Ausstattung



Einbauküche inklusive



Design pur



Esszimmer mit Sitzfenster



Wohnen mit Terrasse



Aufgang zur Schlafebene



Schlafen mit Dachterrasse



Designelemente im Bad



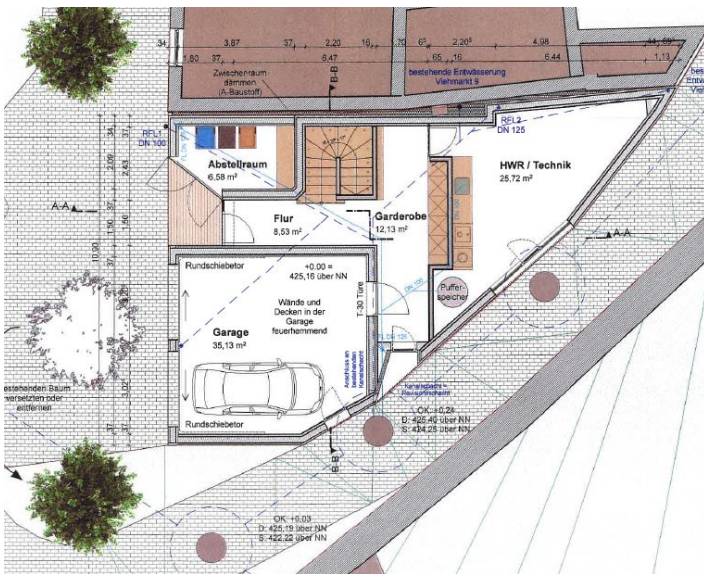
Duschtempel mit Sitzbank



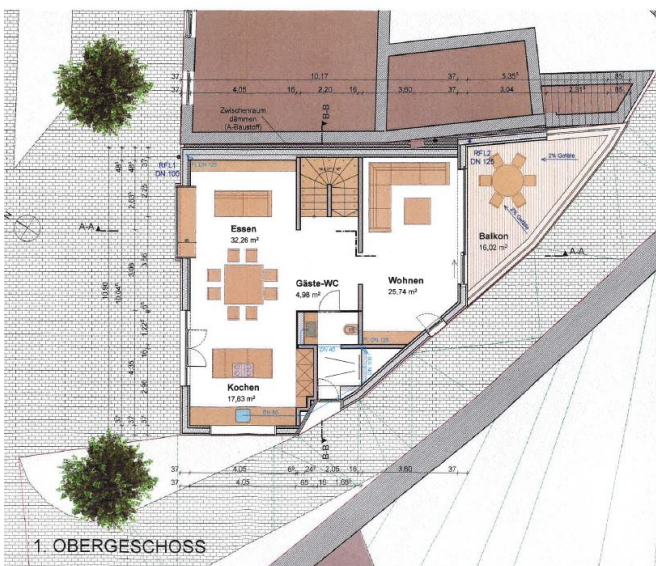
Integrierte Badewanne



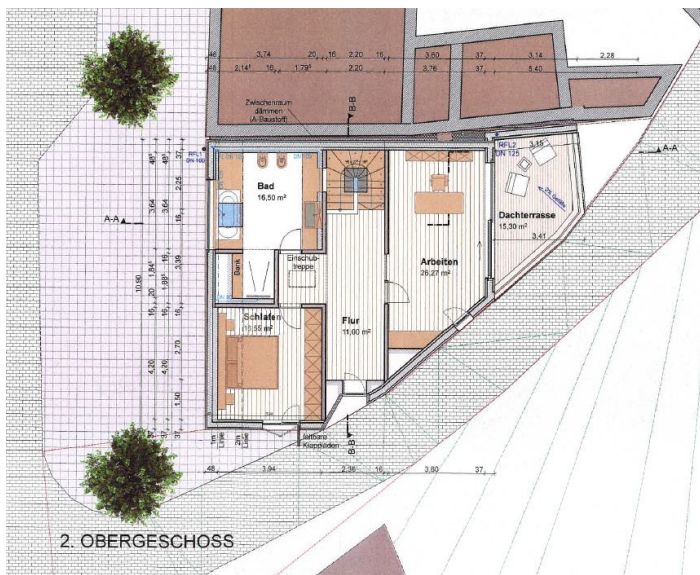
Für Gäste



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss