



MODERNES

WOHNEN IM ERDGESCHOSS

Neumarkt i.d. Opf.



INHALTSVERZEICHNIS

Eckdaten auf einem Blick

Willkommen in Neumarkt i.d.Opf.

Kurzbeschreibung

Highlights

Gepflegt und grün

Wohnerlebnis

Der Garten

Garage & Stellplätze

Grundriss

Die Lage

Besichtigungen

Ihre Immobilie in professionellen Händen

Hinweise & Rechtliches

ECKDATEN AUF EINEM BLICK



KAUFPREIS

€ 410.000,00 €

ZZGL. 3,57 % PROVISION

ECKDATEN:

- Wohnfläche: 73 m²
- Zimmeranzahl: 3
- Baujahr: 2005
- Erdgeschosswohnung
- Terrasse: 8,2 m² mit Südausrichtung
- Gartenanteil: 25 m²
- Küche: Einbauküche
- Bad: Wanne und Dusche, neu gefliest (2023)
- Schlafzimmer: Mit angrenzender Ankleide
- Wohn- und Essbereich: 33,1 m²
- Windfang: 2,9 m²
- Tiefgaragenstellplatz: Wettergeschützt
- Aufzug: Barrierefrei
- Fenster: Kunststofffenster
- Zentralheizung
- Zustand: Gepflegt, Neubauqualität

Ihr Ansprechpartner:

Herr Schermer

b.schermer@immopoint-bayern.de

Tel: 01704047798

www.Immopoint-Bayern.de

WEITERE HIGHLIGHTS FINDEN SIE AUF DEN FOLGENDEN SEITEN.





WILLKOMMEN IN NEUMARKT I.D.OPF.

Willkommen in Neumarkt in der Oberpfalz!
Diese charmante Stadt bietet eine perfekte Mischung aus traditionellem Flair und modernem Komfort. Umgeben von wunderschöner Natur und mit hervorragender Infrastruktur, ist Neumarkt ein idealer Ort zum Leben. Die Stadt überzeugt durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, gute Anbindungen an das Verkehrsnetz und eine hohe Lebensqualität. Ob für Familien, Pendler oder Naturliebhaber – hier finden Sie alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen.





KURZBESCHREIBUNG

Moderne Erdgeschosswohnung in Neumarkt
Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf 73 m² modernen Komfort mit einer sonnigen Terrasse, einem privaten Gartenanteil und einem Tiefgaragenstellplatz. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine hochwertige Einbauküche, ein modernes Badezimmer sowie eine perfekte Lage mit guter Anbindung und Nahversorgung. Ideal für Singles oder Paare, die bequemes und komfortables Wohnen suchen.



HIGHLIGHTS

- Wohnfläche: 73 m²
- Zimmeranzahl: 3
- Baujahr: 2005
- Terrasse: 8,2 m² mit Südausrichtung
- Gartenanteil: 25 m²
- Küche: Moderne Einbauküche
- Bad: Wanne und Dusche, neu gefliest (2023)
- Schlafzimmer: Mit Ankleide
- Wohn- und Essbereich: 33,1 m²
- Windfang: 2,9 m²
- Tiefgaragenstellplatz: Wettergeschützt
- Aufzug: Barrierefrei
- Zentralheizung
- Lage: Nähe Nahversorgung und Verkehrsanbindung







GEPFLEGT UND GRÜN

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und erfordert keine Renovierungen. Sie wurde mit einem sehr hohen Standard gebaut und bietet modernen Komfort in jeder Hinsicht. Die hochwertige Ausstattung und die sorgfältige Pflege sorgen dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen können, ohne zusätzliche Arbeiten oder Anpassungen vornehmen zu müssen. Ideal für alle, die ein bezugsfertiges Zuhause suchen.



WOHNERLEBNIS

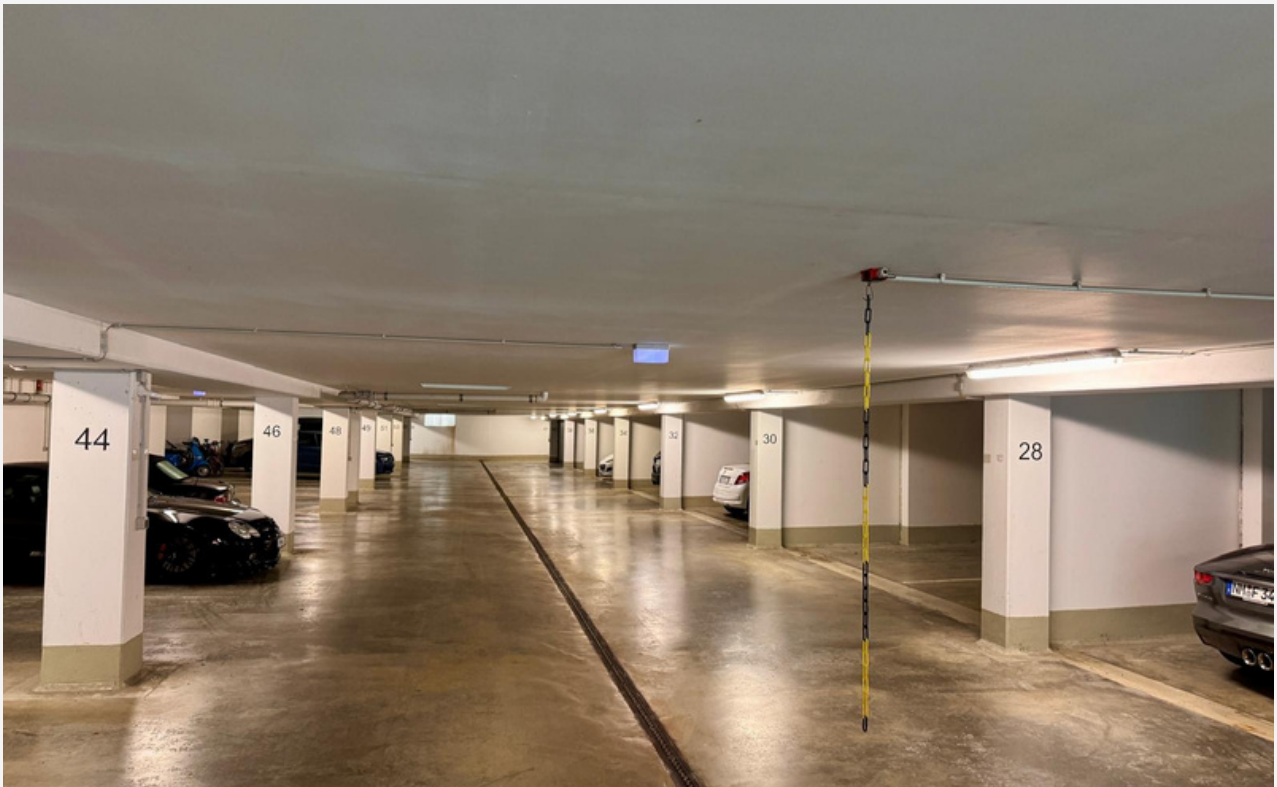
Diese Erdgeschosswohnung bietet ein außergewöhnliches Wohnerlebnis: Mit ihrem modernen Design, der durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungen wie einer Einbauküche, einem eleganten Badezimmer und einem offenen Wohnbereich, schafft sie eine perfekte Kombination aus Komfort und Stil. Die sonnige Terrasse und der private Gartenanteil bieten zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien. Hier erleben Sie modernes Wohnen in einer ausgezeichneten Lage, mit direkter Nähe zu allen Annehmlichkeiten und gleichzeitig der Ruhe eines gepflegten, naturnahen Umfelds.





DER GARTEN

Der private Gartenanteil dieser Erdgeschosswohnung ist ein wahres Highlight. Mit 25 m² bietet er ausreichend Platz für individuelle Gestaltung, sei es für eine kleine Gartenoase oder als Rückzugsort zum Entspannen. Die sonnige Terrasse mit Südausrichtung lädt zum Verweilen ein und bietet perfekte Bedingungen für gemütliche Stunden im Freien. Der Garten ist ideal für Hobbygärtner oder einfach als Platz zum Relaxen und Genießen der Natur – ein perfektes Extra für das moderne Wohnen.

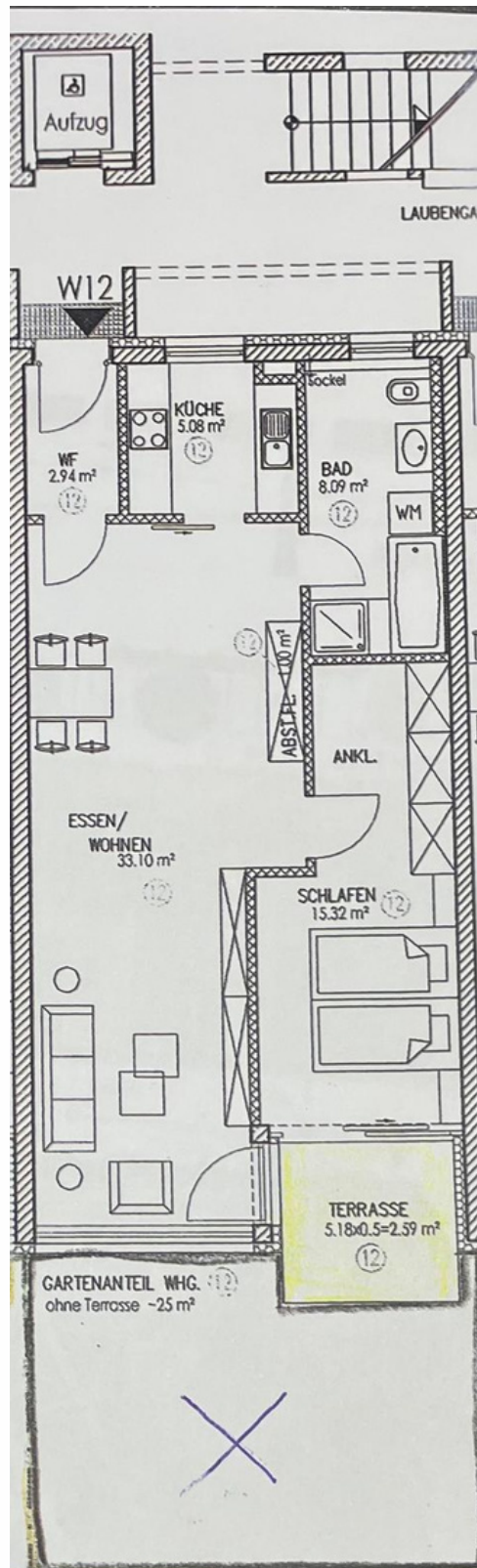


GARAGE & STELLPLÄTZE

Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenstellplatz, der Ihre Fahrzeuge sicher und wettergeschützt unterbringt. Zusätzlich gibt es einen Außenstellplatz, der ebenfalls bequem zu erreichen ist.

Beide Parkmöglichkeiten bieten Ihnen den Vorteil, stets einen Platz in unmittelbarer Nähe zur Wohnung zu haben – praktisch und komfortabel für Ihre tägliche Nutzung.

GRUNDRISS



DIE LAGE

Die Lage der Wohnung in Neumarkt bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und Naturnähe. In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel, die eine bequeme Anbindung an die Stadt und das überregionale Straßennetz gewährleisten. Zudem sind Felder und Wälder am Fuße des Wolfsteins nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie von vielen Erholungsmöglichkeiten profitieren können. Diese Lage vereint alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens mit der Ruhe und Schönheit der Natur.



BESICHTIGUNGEN

Sie sind herzlich eingeladen, sich für eine Hausbesichtigung mit umfassender Beratung zu melden.

Die Besichtigung bietet die Gelegenheit, die architektonischen Highlights, die Raumgestaltung und die hochwertigen Einbauten zu erkunden. Unser kompetentes Team steht Ihnen während der Besichtigung zur Verfügung, um detaillierte Informationen zu geben und individuelle Fragen zu beantworten.

Diese Gelegenheit ermöglicht es potenziellen Käufern, die einzigartigen Vorzüge des Hauses aus erster Hand zu erleben und sich umfassend beraten zu lassen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihre Immobilie in professionellen Händen

Schon beim ersten Kontakt, dem Lesen der Anzeige, möchte sich der Interessent angesprochen fühlen. Schöne Exposés mit individuellen Texten und emotionalen Fotos wecken das Interesse und lassen die Immobilie aus der Masse herausstechen. Hierfür gehen wir die extra Meile, um Ihre Immobilie bestmöglich zu präsentieren.

Wenn auch Sie hochwertige Fotos, Videos und Exposés Ihrer Immobilie haben möchten, sprechen Sie uns gerne an. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt.

Immopoint-Bayern GmbH

Immopoint
Bayern GmbH
Hauptstraße 6 in 92348 Berg bei Neumarkt

Hinweise

Das Exposé

Bei Erstellung des Exposés haben wir äußerst sorgfältig gearbeitet. Mögliche Fehler, bitten wir zu entschuldigen.

Dieses Exposé ist nicht rechtsverbindlich und eine Haftung ist ausgeschlossen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Die Provision

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages.

Die von Musterimmobilien GmbH hat mit dem Verkäufer in gleicher Angelegenheit ebenfalls eine Maklerprovision in vorgenannter Höhe vereinbart.

Impressum

Geschäftsinhaberin

Frau Katharina Schermer
Hauptstraße 6,
92348 Berg bei Neumarkt in
der Oberpfalz

09189 4142510
info@immopoint-bayern.de



