## 92318 Neumarkt

# Einmalig in Architektur und Ausführung! 3,5-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung, Neumarkt - Altenhof

**1.290 €**
Kaltmiete

**130 m²**
Wohnfläche

**3,5**
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner Immobilien GmbH**
Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 130 m² |
| Zimmer | 3,5 |
| Schlafzimmer | 2 |

### Energieausweis

| | |
|---|---|
| Art | Bedarf |
| Baujahr (Haus) | 1993 |

### Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 1993 |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaltmiete | 1.290 € |
| Warmmiete | 1.570 € |
| Nebenkosten | 280 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Kaution | 3.870 € |

### Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | April 2025 |
| Gruppennummer | 3 |

## Ausstattung

| Bad | |
|---|---|
| Wanne | ✓ |
| Dusche | ✓ |

| Küche | |
|---|---|
| Einbauküche | ✓ |

## Beschreibung

Einmalig in Architektur und Ausführung!
3,5-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung

Die Wohnung:
- Großzügigkeit pur! Dachterrassenwohnung ganz oben
- 3. Obergeschoss mit Aufzug und stufenfreiem Zugang
- Baujahr 1993 – Maisonette auf 2 Ebenen
- Wohnfläche ca. 130 m²
- 3,5-Zimmer mit offenem Wohnflair

Ebene 1: Wohnen & Leben
- Wohnen & Essen auf über 50 m², offene Küche mit separatem Hauswirtschaftsraum, Entreé mit Gäste-WC und Garderobe, Büro/Kinderzimmer und herrliche Dachterrasse mit Markise inklusive

Ebene 2: Schlafbereich
- Die Schlafetage mit Galerie und Badezimmer in Vollausstattung

Ausstattung:
- Neuer Boden im Wohn- und Essbereich
- Bulthaup Profi-Einbauküche inklusive
- Beleuchtungskonzept in allen Räumen
- EINMALIG: Diverse funktionale und wertige Einbaumöbel inklusive
- Planung Architekturbüro Berschneider + Berschneider
- Alle Einbauschränke inklusive
- Tiefgaragen-Stellplatz auf Wunsch (60,- EUR/Monat)
- Bezug ab April 2025 möglich
- Keine Haustiere

Energetische Werte:
- Verbrauchsausweis, 83 kWh, Erdgas, 1990

## Lage

- Bewährt im Geschäftszentrum
- 92318 Neumarkt - Altenhof
- Gefragt und bevorzugt mit sehr guter Infrastruktur
- Stadtbus, Einkaufsmöglichkeiten, Natur & Freizeit im nahen Landesgartenschaugelände
- Kurze Wege in die Innenstadt

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

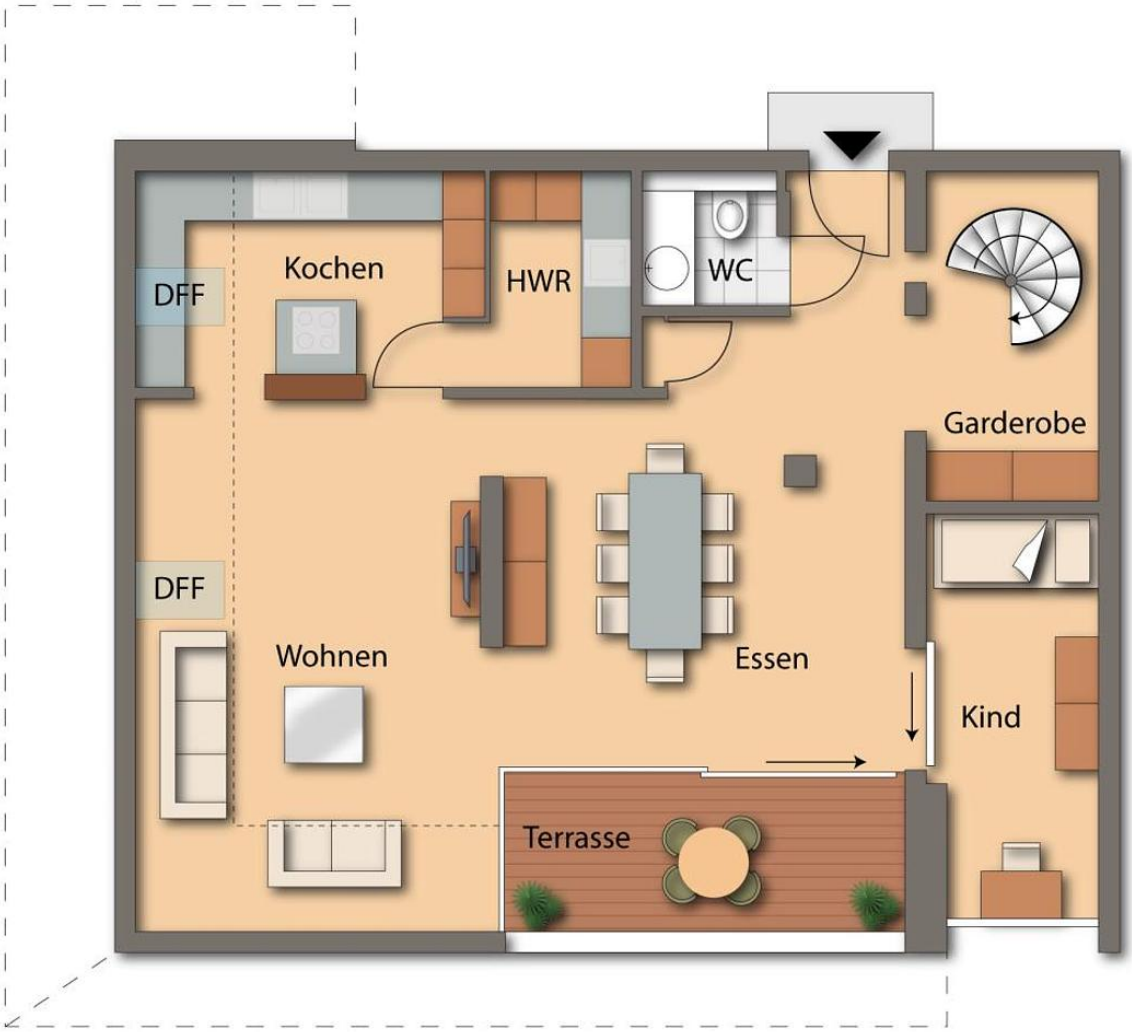
Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Sparkasse

Colgate
ALL IN ONE

Rexel


DFF
Kochen
HWR
WC
Garderobe
DFF
Wohnen
Essen
Kind
Terrasse